6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 04KDD, 08KDD, 09KDD – 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 ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg 03KDL, 04KDD, 08 KDD i 09KDD;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 03KDL, 04KDD, 08KDD i 09KDD.

6. Ustalenia inne:
tereny po byłych nasypach, obwałowaniach i hałdach oraz składowiskach odpadów komunalnych i innych w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego, wymagają przeprowadzenia szczególnych badań geotechnicznych.

§13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN** o powierzchni 0,71ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 10m, 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 od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 04KDD, 09KDD – 4 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 ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg 03KDL, 04KDD i 09 KDD;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 03KDL, 04KDD i 09KDD.

6. Ustalenia inne:
tereny po byłych nasypach, obwałowaniach i hałdach oraz składowiskach odpadów komunalnych i innych w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego, wymagają przeprowadzenia szczególnych badań geotechnicznych.

§14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN** o powierzchni 1,59ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 13 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicami budynków prostopadłymi do wschodniego odcinka drogi 03KDL, pozostałe równoległe;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
   od linii rozgraniczającej drogi 03KDL – 4 m;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej drogi 012KDW – 4 m,
   b) od pozostałych linii rozgraniczających – 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 ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi 03KDL;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
   a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
   b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 02KDL i 03KDL.

6. Ustalenia inne:

tereny powyrobiskowe w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji.

§15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN** o powierzchni 1,00ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicami budynków równoległymi do drogi 04KDD;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
   a) od linii rozgraniczających dróg 04KDD, 05KDD – 4 m,
   b) od pozostałych linii rozgraniczających – 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 ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi 04KDD;
   2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
      a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
      b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 04KDD.
6. Ustalenia inne:
   tereny po byłych składowiskach odpadów komunalnych i innych w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego wymagają przeprowadzenia szczególnych badań geotechnicznych.

§16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN** o powierzchni 0,34 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicami budynków równoległymi do drogi 04KDD;
   4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
   7) obowiązujące linie zabudowy:
      a) od linii rozgraniczających drogi 04KDD – 4 m,
      b) od pozostałych linii rozgraniczających – 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 ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi 04KDD;
   2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
      a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
      b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 04KDD.
6. Ustalenia inne:
   tereny po byłych składowiskach odpadów komunalnych i innych w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego wymagają przeprowadzenia szczególnych badań geotechnicznych.

§17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11MW** o powierzchni 0,12ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
budynek istniejący 5 kondygnacyjny, dach płaski, zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku oraz zmiany funkcji mieszkaniowej;
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) parkowanie dla mieszkańców budynku w liniach rozgraniczających drogi 02KDL;
2) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi 02KDL.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w drodze 02KDL.

§18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MW** o powierzchni 2,88 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa istniejąca, budynki nr 43, 47, 49, 53, 55 i 59 o wysokości 3 kondygnacje, dachy strome: zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy zmieniającej charakterystyczne historyczne cechy elewacji takie jak osie kompozycyjne, wielkości otworów, geometria dachu, materiały wykończenia itp. istniejących budynków oraz zmiany dominującej funkcji mieszkaniowej. Doświetlenie strychów wyłącznie oknami połaciowymi harmonijnie skomponowanymi z całą elewacją. W indywidualnych przypadkach dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowe kominów dla mieszkań nie posiadających przewodów kominowych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie i Burmistrza Chojny. Budynek nr 41 o wysokości 5 kondygnacji dach płaski, zakaz nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji mieszkaniowej.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
dopuszcza się podział nieruchomości w celu zniesienia współwłasności polegającym na wydzieleniu części przynależnym poszczególnym budynkom dla prawidłowego z nich korzystania.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie;
2)obsługa komunikacyjna z gminnej drogi 02KDL;
3)między budynkiem nr 55 i 53 proponuje się przebieg ciągu pieszego o szerokości 2 m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1)zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w drodze 02KDL;
2)istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do przebudowy.

§19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13U** o powierzchni 0,20 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca, nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 pokryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicą główną równoległą do drogi 05KDD;
4) zakaz trwałego grodzenia terenu;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki i być mniejsza niż 15%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej od drogi 01KDL;
7) obowiązujące linie zabudowy:
a) od linii rozgraniczającej drogi 01KDL – 4 m,
b) od pozostałych linii rozgraniczających – 4 m;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od linii rozgraniczającej drogi 01KDL – 15 m,
b) od pozostałych linii rozgraniczających – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej 05KDD;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów na terenie działki w ilości:
a)1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usług,
b) maksymalnie 2 stanowiska w garażu wbudowanym dla mieszkańców stałych.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 05KDD.

§20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14U** o powierzchni 0,13 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa istniejąca 1 kondygnacyjna, dach stromy, zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku oraz zmiany funkcji usługowej (zakaz nie dotyczy zmiany branży);
2) zakaz trwałego grodzenia terenu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej 02KDL;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów na terenie działki w ilości:
minimum 1 miejsce na 20m^2 powierzchni użytkowej usług.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w drodze 02KDL.

§21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15U** o powierzchni 0,13 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa istniejąca 1 kondygnacyjna, dach stromy, zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku oraz zmiany funkcji usługowej (zakaz nie dotyczy zmiany branży);
2) zakaz trwałego grodzenia terenu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej 02KDL;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów na terenie działki w ilości:
minimum 1 miejsce na 20m^2 powierzchni użytkowej usług.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w drodze 02KDL.

§22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni 0,13 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa istniejąca 1 kondygnacyjna, dach stromy, zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku oraz zmiany funkcji usługowej (zakaz nie dotyczy zmiany branży);
2) zakaz trwałego grodzenia terenu.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej 02KDL;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów na terenie działki w ilości:
minimum 1 miejsce na 20m^2 powierzchni użytkowej usług.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci w drodze 02KDL.

§23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17U** o powierzchni 0,72 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m^2.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa jako bryła rozczłonkowana posiadająca cechy dominanty formy o wysokich walorach architektonicznych dostosowanych do istniejącej zabudowy;
2) ilość kondygnacji zróżnicowana, od 2 do 3 maksymalnie, wysokość budynku do 12 m, do wykończenia zewnętrznego stosować materiały i wyroby budowlane charakterystyczne dla lokalnej tradycji;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, sumaryczna szerokość lukarn nie może przekraczać 50% szerokości elewacji;
4) zakaz grodzenia terenu;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu i być mniejsza niż 30%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od linii rozgraniczającej drogi 010KDD – 4 m,
b) od pozostałych linii rozgraniczających – 4 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
dopuszcza się wewnętrzny podział geodezyjny terenu z zakazem dokonywania grodzeń.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej 010KDD;
2) obsługa w obrębie terenu wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi;
3)stworzenie połączenia komunikacyjnego w formie ciągu pieszego o szerokości 4m łączącego część południową z północną osiedla, linie wydzielenia ciągu na rysunku planu miejscowego są proponowane;
4)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w garażu podziemnym oraz na terenie w ilości dostosowanej do programu usługowego.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 010KDD.
6. Ustalenia inne:
realizacja według projektu indywidualnego.

§24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18E** o powierzchni 0,01ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
stacja transformatorowa 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) wysokość budynku nie może przekraczać 6 m;
2) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 30^0 do 50^0 dopuszcza się dach płaski;
3) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe;
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa komunikacyjna z gminnej drogi wewnętrznej 012KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zasilanie elektroenergetyczną linią kablową SN - 15 kV.

\6. Ustalenia inne:
tereny powyrobiskowe w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji.

§25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19E** o powierzchni 0,01ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
istniejące zagospodarowanie terenu bez zmian.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z gminnej drogi wewnętrznej 011KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) stacja transformatorowa do modernizacji;
2) zasilanie elektroenergetyczną linią kablową SN - 15 kV.

§26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20E** o powierzchni 0,03ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
istniejące zagospodarowanie terenu bez zmian.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z gminnej drogi wewnętrznej 010KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) stacja transformatorowa do modernizacji;
2) zasilanie elektroenergetyczną linią kablową SN - 15 kV.

§27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21E** o powierzchni 0,01ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
stacja transformatorowa 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) wysokość budynku nie może przekraczać 6 m;
2) dach symetryczny o nachyleniu połaci od 30^0 do 50^0 dopuszcza się dach płaski;
3) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe;
4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z gminnej drogi lokalnej 03KDL.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zasilanie elektroenergetyczną linią kablową SN - 15 kV.

§28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22KS** o powierzchni 0,20 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej - garaże.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa zwarta o jednolitym charakterze - maksymalnie 30 boksów garażowych, dopuszcza się wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu dla lokalizacji garaży wbudowanych w skarpy;

2) jednolita wysokość - maksymalnie 3,0 m, jednolity materiał ścian zewnętrznych i kolor elewacji o stonowanej barwie, wymiary boksów 3m x 5m;
3) dachy płaskie ze spadkiem w kierunku działki własnej;
4) nie dopuszcza się grodzenia terenu;
5)obowiązuje maksymalna ochrona oraz uzupełnienie istniejącego zadrzewienia porastającego teren skarp;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu miejscowego.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod garaże 15 m^2 .

4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi wewnętrznej 011KDW;
2)obsługa komunikacyjna garaży wewnątrz terenu drogami wewnętrznymi o szerokości 5,5m.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 010KDD i 011KDW.

§29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23KS** o powierzchni 0,13 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej - garaże.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa zwarta o jednolitym charakterze - maksymalnie 30 boksów garażowych, dopuszcza się wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu dla lokalizacji garaży wbudowanych w skarpy;
2) jednolita wysokość - maksymalnie 3,0 m, jednolity materiał ścian zewnętrznych i kolor elewacji o stonowanej barwie, wymiary boksów 3m x 5m;
3) dachy płaskie ze spadkiem w kierunku działki własnej;
4) dopuszcza się ogrodzenie zaplecza terenu od wschodu (projektowana zieleń izolacyjna) o wysokości nie przekraczającej 1,8 m wyklucza się przęsła betonowe i siatkę ogrodzeniową;
5) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem projektowanej zieleni publicznej 32ZP o szerokości minimum 3 m;
6) obowiązujące linie zabudowy:
a)wzdłuż drogi 011KDW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
b)od wschodniej linii rozgraniczającej terenu – 4 m;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
od północnej linii rozgraniczającej terenu oraz drogi 010 KDD – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod garaże 15 m^2 .

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi wewnętrznej 011KDW;
2)obsługa komunikacyjna garaży wewnątrz terenu drogą wewnętrzną o szerokości 5,5 m.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 010KDD i 011 KDW.

6. Ustalenia inne:
teren wymaga rekultywacji.

§30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24KS** o powierzchni 0,13 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej - garaże.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa zwarta o jednolitym charakterze - maksymalnie 26 boksów garażowych;
2) jednolita wysokość - maksymalnie 3,0 m, jednolity materiał ścian zewnętrznych i kolor elewacji o stonowanej barwie, wymiary boksów 3m x 5m;
3) dachy płaskie ze spadkiem w kierunku działki własnej;
4)dopuszcza się ogrodzenie zaplecza terenu od północnego i południowego zachodu (projektowana zieleń izolacyjna) o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, wyklucza się przęsła betonowe i siatkę ogrodzeniową;
5) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem projektowanej zieleni publicznej 31ZP o szerokości minimum 3 m;
6) obowiązujące linie zabudowy:
od linii rozgraniczającej dróg 02KDL i 010KDD – 3 m;

7)nieprzekraczalne linie zabudowy:
od linii rozgraniczającej tereny zieleni 31ZP – 3 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod garaże 15 m^2 .
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi lokalnej 02KDL;
2)obsługa komunikacyjna garaży wewnątrz terenu drogami wewnętrznymi o szerokości 5,5m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 02KDL i 010KDD.

§31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25KS** o powierzchni 0,12 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej - garaże.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa zwarta o jednolitym charakterze - maksymalnie 30 boksów garażowych;
2) jednolita wysokość - maksymalnie 3,0 m, jednolity materiał ścian zewnętrznych i kolor elewacji o stonowanej barwie, wymiary boksów 3m x 5m;
3) dachy płaskie ze spadkiem w kierunku działki własnej;
4)zakaz grodzenia terenu;
5) odległość garaży od okien budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 10 m;
6) odległość od krawędzi skarpy nie może być mniejsza niż 10 m;
7) obowiązujące linie zabudowy:
a)od północno zachodniej linii rozgraniczającej terenu – 6 m,
b)od skarpy - w linii rozgraniczającej terenu;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
od południowego zachodu – 10 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod garaże 15 m^2 .
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi wewnętrznej 013KDW;
2)obsługa komunikacyjna garaży wewnątrz terenu drogami wewnętrznymi o szerokości 6m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z 013KDW.

§32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26KS** o powierzchni 0,20 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej – parking publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalnie 40 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych;
2) odległość wydzielonych miejsc postojowych od linii rozgraniczającej terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej 9MN nie może być mniejsza niż 6 m;
3) zakaz grodzenia terenu;
4) urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu 9MN o szerokości minimum 5 m, od terenu 32ZP minimum 3 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi dojazdowej 05KDD;
2)obsługa komunikacyjna wewnątrz terenu drogą wewnętrzną o szerokości 3,5m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1)doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 05KDD i 011KDW;
2)projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 0,4kV i 15 kV.

§33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27KS** o powierzchni 0,05 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej – istniejący parking publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalnie 10 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych;

2)odległość wydzielonych miejsc postojowych od istniejącej zabudowy mieszkaniowo usługowej nie może być mniejsza niż 6 m;
3) zakaz grodzenia terenu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi lokalnej 01KDL;
2)obsługa komunikacyjna wewnątrz terenu drogą wewnętrzną o szerokości 3,5m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 01KDL i 010KDD.

§34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28KS** o powierzchni 0,11 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej – parking publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalnie 20 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych;
2)odległość wydzielonych miejsc postojowych od linii rozgraniczającej terenu istniejącej zabudowy usługowej i projektowanej 17U nie może być mniejsza niż 6 m;
3) zakaz grodzenia terenu;
4)urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu usług o szerokości minimum 5 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi dojazdowej 010KDD;
2)obsługa komunikacyjna wewnątrz terenu drogą wewnętrzną o szerokości 3,5m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1)doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 02KDL i 010KDD;
2)istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do przebudowy.

§35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29KS** o powierzchni 0,03 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren komunikacji samochodowej – istniejący parking publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalnie 20 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych;
2) zakaz grodzenia terenu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi wewnętrznej 013KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z dróg 02KDL i 013KDW.

§36. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30IS, ZP** o powierzchni 0,22 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
teren specjalny z zielenią parkową – teren publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)istniejące schrony do przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
2)zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi;
3)zakaz grodzenia terenu;
4)zachowanie istniejącego zadrzewienia z uzupełnieniem.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
wydzielenie ciągu pieszego o szerokości 2 m wzdłuż wschodniej granicy działki, przebieg na rysunku planu miejscowego jest proponowany.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1)obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi dojazdowej 010KDD;
2)proponowane ciągi piesze na terenie sąsiadującym 31ZP do wykorzystania w sytuacjach awaryjnych.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej z drogi 010KDD.

§37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31ZP** o powierzchni 0,66ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń parkowa o charakterze wypoczynkowym, teren do realizacji celu publicznego.

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 proponowanych ciągów pieszych;
5) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów;
6) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać potrzeby ludzi niepełnosprawnych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
stworzenie połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych o szerokości 2 m, przebieg na rysunku planu miejscowego jest proponowany.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1)dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
2)zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
3)istniejące i projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV;
4)istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do przebudowy;
5)oświetlenie terenu elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV.

§38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32ZP** o powierzchni 1,29 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń parkowa o charakterze wypoczynkowym, teren do realizacji celu publicznego.
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 proponowanych ciągów pieszych;
5) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów;
6) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać potrzeby ludzi niepełnosprawnych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
stworzenie połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych o szerokości 2 m, przebieg na rysunku planu miejscowego jest proponowany.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1)dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
2)zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
3) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV;

§39. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **33ZP** o powierzchni 0,60ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń parkowa o charakterze wypoczynkowym, teren do realizacji celu publicznego.
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 proponowanych ciągów pieszych;
5) urządzanie zieleni gatunkami rodzimymi drzew i krzewów;
6) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać potrzeby ludzi niepełnosprawnych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
stworzenie połączeń komunikacyjnych w formie ciągów pieszych o szerokości 2 m, przebieg na rysunku planu miejscowego jest proponowany.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4kV do przebudowy;
3) oświetlenie terenu elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV.

§40. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **34MNR** o powierzchni 1,88 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie rezydencjalnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 3 rezydencje, zabudowa jako bryła rozczłonkowana o wysokich walorach architektonicznych dostosowanych do istniejącej zabudowy regionalnej i istniejącego ukształtowania terenu;
2) ilość kondygnacji od 2 do 3 maksymalnie, wysokość budynku do 12 m, do wykończenia zewnętrznego stosować materiały i wyroby budowlane charakterystyczne dla lokalnej tradycji, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 5%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od linii rozgraniczającej drogi 02KDL – 15 m,
b) od pozostałych linii rozgraniczających – 4 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 9400 m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi lokalnej 02KDL;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek .
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w drodze 02KDL;
2) istniejąca kanalizacja sanitarna ∅ 200 mm do likwidacji.
6. Ustalenia inne:
1) tereny powyrobiskowe w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji, pozostałości fundamentów do rozbiórki;
2) na terenach spadków powyżej 5% ,w części wschodniej terenu zabudowę lokalizować zgodnie z nachyleniem zboczy.

§41. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDL** o powierzchni 0,13 ha ul. Żwirki i Wigury.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga lokalna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego zadrzewienia w formie liniowej;
3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
2) przekrój poprzeczny:

a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c)nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
      a) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
      b) kanalizację deszczową Ø 300 mm;
   2) w liniach rozgraniczających drogi pozostawia się do dalszego użytkowania:
      a) sieć wodociągową rozdzielczą Ø 150 mm,
      b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm do Ø 400 mm,
      c) kanalizację deszczową Ø 300 mm do Ø 500 mm,
      d) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
      e) telefoniczną sieć rozdzielczą.

§42. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02KDL** o powierzchni 0,13 ha ul. Narciarska.

1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
   2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego zadrzewienia w formie liniowej;
   3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
   2) przekrój poprzeczny:
      a)jedna jezdnia dwupasowa,
      b)chodniki obustronne,
      c)ścieżka rowerowa ,
      d)nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
      a) przebudowę sieci wodociągowej Ø 150 mm,
      b) sieć wodociągową Ø 200 mm;
   2) w liniach rozgraniczających drogi pozostawia się do dalszego użytkowania:
      a) sieć wodociągową rozdzielczą Ø 150 mm,
      b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm do Ø 400 mm,
      c) kanalizację deszczową Ø 300 mm do Ø 500 mm,
      d) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
      e) telefoniczną sieć rozdzielczą.

§43. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03KDL** o powierzchni 0,18 ha .

1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
   2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
   2) przekrój poprzeczny:
      a)jedna jezdnia dwupasowa,
      b)chodniki obustronne,
      c)nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§44. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **04KDD** o powierzchni 0,49 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§45. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **05KDD** o powierzchni 0,31ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§46. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **06KDD** o powierzchni 0,17 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;

2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§47. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **07KDD** o powierzchni 0,17 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§48. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **08KDD** o powierzchni 0,19 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,

b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e)elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§49. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **09KDD** o powierzchni 0,16ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
e)elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§50. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **010KDD** o powierzchni 0,19 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga dojazdowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych;
2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
2) przekrój poprzeczny:
a)jedna jezdnia dwupasowa,
b)chodniki obustronne,
c) nawierzchnia utwardzona.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową Ø 110 mm,
b) kanalizację sanitarną Ø 200 mm,
c) kanalizację deszczową Ø 300 mm,
d) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§51. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **011KDW** o powierzchni 0,08 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
gminna droga wewnętrzna pieszo jezdna obsługująca stację transformatorową 19E i garaże 21KS i 22KS.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:

szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
   a)elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
   b) oświetlenie terenu elektroenergetyczną linię kablową 0,4kV.

§52. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **012KDW** o powierzchni 0,07 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   gminna droga wewnętrzna pieszo jezdna z placem manewrowym obsługująca stację transformatorową.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
   a)elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
   b)elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV.

§53. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **013KDW** o powierzchni 0,08 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   gminna droga wewnętrzna pieszo jezdna obsługująca parking 29KS i garaże 25KS.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
   a)elektroenergetyczną linię kablową 15 kV,
   b)elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
   c) oświetlenie terenu elektroenergetyczną linię kablową 0,4kV.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 54. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc następujące uchwały:
1. Uchwała Nr XXXII/351/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 22 marca 2001r. dotycząca działki nr 38/47 w obrębie 8 miasta Chojna z przeznaczeniem na funkcję usługowo – handlową *(Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2001r. Nr 13, poz. 263).*
2. Uchwała Nr XXXV/379/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 31 maja 2001r. dotycząca działki nr 38/5 w obrębie 8 miasta Chojna z przeznaczeniem na funkcję mieszkalno–handlowo - usługową *(Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2001r. Nr 29, poz. 621).*

§ 55. 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 jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chojny.

§ 57. 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/419/2006
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia 9 marca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze ograniczonym drogą wojewódzką nr 124, ulicą Żwirki i Wigury (z włączeniem jej do planu), granicą skarpy na zapleczu budynków nr 8 do 18 przy ulicy Narciarskiej oraz granicą obrębu geodezyjnego 8 z kierunku północno wschodniego, 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 XVIII/114/04 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 26 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłego lotniska w Chojnie, 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 na obszarze ograniczonym drogą wojewódzką nr 124, ulicą Żwirki i Wigury, granicą skarpy na zapleczu budynków nr 8 do 18 przy ulicy Narciarskiej oraz granicą obrębu geodezyjnego 8 z kierunku północno wschodniego, w gminie Chojna,** zwany dalej „ planem miejscowym".

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 26,73 ha, granice naniesiono na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem miejscowego planu jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej 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) 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, a w wypadku płaskich dachów do najwyżej położonej górnej płaszczyzny stropu;
   2) terenie elementarnym – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe;
   3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
   4) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynków ;
   5) zieleni rodzimej – rozumie się przez to takie nasadzenia, 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;

6) 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;
7) usługach – rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności nie polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, nie wyklucza się działalności rzemieślniczej typu optyk, krawiec, złotnik.

§ 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, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
4) ustalenia komunikacyjne;
5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
6) ustalenia inne.

2. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne:
1) **1MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
2) **2MN do 10MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **11MW do 12MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) **13U do 17U** – tereny usług nieuciążliwych;
5) **18E do 21E** – stacje transformatorowe 15/0,4kV;
6) **22KS do 29KS** – tereny komunikacji samochodowej: garaże i parkingi;
7) **30IS, ZP** – tereny specjalne, zieleń parkowa;
8) **31ZP do 33ZP** – tereny zieleni parkowej;
9) **34MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej;
10) **01KDL do 03KDL** – gminne drogi lokalne;
11) **04KDD do 010KDD** – gminne drogi dojazdowe;
12) **011KDW do 013KDW** – gminne drogi wewnętrzne.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne:
1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej ilości 82 działek projektowanych oraz tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usługowej wraz z terenami komunikacji oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni;
2) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania , nie dotyczy terenów przeznaczonych do rekultywacji;
3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
4) procent zabudowy poszczególnych działek wynoszący od 10% do 40% , udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w obrębie poszczególnych działek wynoszący od 30% do 60% ;
5) obowiązek badania gleby w celu określenia stanu zawartości oraz zanieczyszczeń pierwiastkami śladowymi dla upraw warzywniczo – ogrodniczych w ogrodach

przydomowych, bez badań dopuszcza się zagospodarowanie ogrodów zielenią ozdobną;

6) prowadzenie lokalnego okresowego monitoringu wód podziemnych i gleby.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę B ochrony układu przestrzennego obejmującą obszar objęty planem, ochrona polega na:
   a) dostosowaniu skali i charakteru projektowanej zabudowy do zabudowy istniejącej,
   b) zachowaniu zadrzewienia wzdłuż ul. Żwirki i Wigury,
   c) wydzieleniu działek budowlanych z uwzględnieniem jednakowych lub zbliżonych szerokości frontów i granicach prostopadłych do ciągów komunikacyjnych,
   d) wyznaczeniu obowiązujących linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
   e) określeniu ustawienia kalenic dachów w stosunku do ciągów komunikacyjnych.
2) ochronę istniejącej zabudowy stanowiącej historyczny zespół budowlany na terenach 12MW, 14U, 15U, 16U, ochrona polega na utrzymaniu istniejącej formy architektonicznej budynków:
   a) zakazie zmiany gabarytów (wysokości, ilości kondygnacji, powierzchni zabudowy),
   b) zakazie zmiany geometrii dachu i rodzaju pokrycia.
3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji związanej z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia warstwy kulturowej, obiektów zabytkowych, przeprowadzenie prac interwencyjnych badań ratunkowych na koszt inwestora.

4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) linie rozgraniczające teren o znaczeniu specjalnym , schrony z zielenią parkową o symbolu 30IS,ZP dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego zawarte w §36;
2) linie rozgraniczające tereny zieleni parkowej o charakterze publicznym o symbolach 31ZP, 32ZP i 33ZP dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawarte w § 37, §38 i §39;
3) linie rozgraniczające teren gminnej drogi lokalnej o symbolu 03KDL dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego zawarte w § 43;
4) linie rozgraniczające tereny gminnych dróg dojazdowych o symbolach 04KDD do 010KDD dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawarte w § 44 do §50;
5) linie rozgraniczające parkingów publicznych o symbolach 26KS i 28KS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawarte w § 32 i §34;

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) scalanie 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.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) podstawową obsługę komunikacyjną z kierunku drogi wojewódzkiej nr 124 istniejącymi drogami gminnymi ul. Żwirki i Wigury i ul. Narciarską oraz projektowaną drogą gminną o symbolu w planie 03KDL, pozostałą obsługę komunikacyjną stanowią projektowane drogi gminne;
2) parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających drogi gminne;
3) tereny parkingów ogólnodostępnych;
4) tereny pod garaże trwałe;
5) lokalizację garaży i miejsc do parkowania w obrębie poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
6) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg gminnych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci gminnej infrastruktury technicznej.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej podłączonej do istniejącego wodociągu w ul. Narciarskiej zasilanego z ujęcia wody w Chojnie,
b) prowadzenie sieci wodociągowej pierścieniowej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
c) zapewnienie funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, lokalizacja studni publicznej awaryjnej uzależniona od warunków hydrogeologicznych (możliwa lokalizacja w ciągach komunikacyjnych lub terenach zieleni publicznej).

2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
a) odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną do kanalizacji sanitarnej w ul. Narciarskiej i do oczyszczalni ścieków w Chojnie,
b) odprowadzenie wód opadowych kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w ul. Narciarskiej.

3) Usuwanie i unieszkodliwiania odpadów:
wstępne segregowanie odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywożenie na gminne składowisko odpadów Kaliska na terenie gminy Chojna.

4) Elektroenergetyka:
a) zasilanie elektroenergetyczną linią kablową 15kV z poza obszaru planu,
b) zasilanie obszaru objętego planem elektroenergetyczną linią kablową 15kV doprowadzoną do stacji transformatorowych 15/0,4kV,
c) obsługę stacji transformatorowych 15/0,4 kV z ciągów komunikacyjnych,
d) zasilanie w obszarze objętym planem linią kablową 0,4kV.

5) Telekomunikacja:
łączność telefoniczną rozdzielczą linią kablową poprzez centralę telefoniczną w Chojnie.

6) Zaopatrzenie w gaz:
zaopatrzenie w gaz przewodowy, do czasu doprowadzenia sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

7) Zaopatrzenie w ciepło:
ogrzewanie indywidualne.

8) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby, w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się wykorzystanie obszaru objętego planem o którym mowa w § 1.1. 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 **1MN,U** o powierzchni 2,11 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą funkcją usługową, która nie może przekroczyć 30 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicą równoległą do drogi 03KDL, na działce skrajnej przylegającej do 01KDL dopuszcza się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównej od 38^0 do 45^0 pokryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicą główną równoległą do drogi 01KDL;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ,
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 15%;

6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej od drogi wojewódzkiej i od drogi 01KDL;
7) obowiązujące linie zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej drogi 03KDL – 10 m,
   b) od linii rozgraniczającej drogi 01KDL – 20 m;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej – 15 m,
   b) od linii rozgraniczającej drogi 012KDW – 4 m,
   c) od linii rozgraniczających stacji transformatorowych 18E i 21E – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 2300 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 48 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 03KDL.

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi lokalnej 03KDL;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
   a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
   b) 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   c) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 03KDL.

§8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 0,78 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicą równoległą do drogi 05KDD;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia i urządzenie zieleni izolacyjnej od drogi 01KDL;
7) obowiązujące linie zabudowy:
   od linii rozgraniczającej dróg 03KDL i 05KDD – 4 m;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej drogi 01KDL – 15 m,
   b) od linii rozgraniczającej terenu usługowego 13U – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1600 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 05KDD.

4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi dojazdowej 05KDD;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
   a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
   b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drodze 05KDD.

§9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN** o powierzchni 0,96 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 8 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, 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 od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:

od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 04KDD, 05KDD, 06KDD – 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 ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg 03KDL, 04KDD, 05 KDD i 06KDD;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
   a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
   b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 03KDL, 04KDD, 05KDD i 06KDD.

§10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN** o powierzchni 0,95 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 8 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, 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 od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:

od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 04KDD, 06KDD, 07KDD – 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 ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg 03KDL, 04KDD, 06 KDD i 07KDD;

2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 03KDL, 04KDD, 06KDD i 07KDD.

§11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN** o powierzchni 1,50ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 10 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, 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 od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
7) obowiązujące linie zabudowy:
od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 04KDD, 07KDD, 08KDD – 4 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1200 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) obsługa komunikacyjna z gminnych dróg 03KDL, 04KDD, 07 KDD i 08KDD;
2)obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 03KDL, 04KDD, 07KDD i 08KDD.
6. Ustalenia inne:
tereny po byłych nasypach, obwałowaniach i hałdach w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego, wymagają przeprowadzenia szczególnych badań geotechnicznych.

§12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN** o powierzchni 1,28ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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 10m, 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 od 38^0 do 45^0 pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;