

UCHWAŁA NR/...../2018
RADY MIEJSKIEJ w CHOCIWLU
z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicy jeziora Woświn w miejscowości Oświno”

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), **Rada Gminy w Chociwlu uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Chociwlu Nr XIV/80/16 z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicy jeziora Woświn w miejscowości Oświno”, oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla ww planu, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel” przyjętego Uchwałą Nr XI/113/00 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 19 kwietnia 2000 r. i zmienionego w odniesieniu do obrębu Sarzyce uchwałą NR XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, uchwala się „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicy jeziora Woświn w miejscowości Oświno” jako kontynuację zamian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicy jeziora Woświn w miejscowości Oświno przyjętych uchwałą Nr IX/93/03 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 3 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachpom. z 2004 r. Nr 3, poz.27 w dniu 14 stycznia 2004 r.

2. Niniejszy plan obejmuje teren podzielony na dwie jednostki (A i B), oznaczone na rysunku planu, o łącznej powierzchni 5,8516 ha. W skład Jednostki A wchodzi część dz. o nr ewid. 61 obr. Oświno o powierzchni 2,4427 ha. W skład Jednostki B wchodzi działki o nr. ewid. 77/2, 78 i 248/16 w obr. Oświno, gm. Chociwel o łącznej powierzchni 3,4089 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu (Załącznik Nr 1) w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne wydzielone w poszczególnych jednostkach o powierzchniach:

Jednostka A:

1) A1MT	0.6119 ha
2) A2KDW	0,1725 ha
3) A3RP	1,3484 ha
4) A4ZL	0,3099 ha
Łącznie:	2,4427 ha

Jednostka B:

1)	B1MT	0,4197 ha
2)	B2MT	0,1980 ha
3)	B3MT	0,4096 ha
4)	B4MT	0,4648 ha
5)	B5MT	0,1300 ha
6)	B6MT	0,8086 ha
7)	B7MT	0,4757 ha
8)	B8KDW	0,5025 ha
Łącznie:		3,4089 ha

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę rekreacyjno-leśnikową (rekreacji indywidualnej), a także określenie parametrów nowej zabudowy, warunków jej realizacji, zasad obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany: „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicy jeziora Woświn w miejscowości Oświno”, opracowany w skali 1:1000
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 4. Na rysunku planu ustala się następujące obowiązujące elementy planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnym sposobie zagospodarowania
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) drzewa do utrzymania tj. do bezwzględnego zachowania.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji planu

§ 5.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i/lub zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

A,B – symbol określający jednostkę objętą planem;

1,2 - liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;

symbol terenu oznaczający odpowiednio:

MT - tereny zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej),

RP - tereny upraw polowych,

ZL - tereny leśne,

KDW - tereny komunikacji drogowej – droga wewnętrzna.

3. W ramach terenów elementarnych wyznacza się wydzielienia wewnętrzne, w których wprowadza się różne zasady zagospodarowania. Wydzielienia wewnętrzne oznacza się na rysunku i w tekście planu w sposób następujący:

KP - wydzielienie wewnętrzne - parking dla samochodów osobowych

DP - istniejące gruntowe dojście do linii brzegowej – dojście piesze.

4. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów elementarnych formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego lub wydzielenia wewnętrznego.

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
- 7) ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

6. Tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem 35°-45°;
- 2) **dostęp ogólny** - dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniem, biletami wstępu, czasem dostępności;
- 3) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, punkty redukcyjne gazu, komory zasuw, etc.;
- 5) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, do niepożądanych gatunków roślin zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku lub innego obiektu kubaturowego; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy; poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być wysunięte jedynie części budynku znajdujące się poniżej poziomu terenu, zaś powyżej poziomu terenu: zewnętrzne schody, pochylnie, rampy i tarasy, studzienki przy okienkach piwnicznych, osłony przeciwsłoneczne, a także znajdujące się powyżej parteru: balkony, daszki i okapy dachowe o wysunięciu nieprzekraczającym 1,50 m;
- 7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

Do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: ga-

raże, szopy, szklarnie, altany itp.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni zewnętrznych: schodów, pochylni i ramp, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych oraz nadwieszonych części budynku powyżej parteru, a także basenów i sztucznych oczek wodnych.

- 8) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 9) **reklama wolnostojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 10) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **studnia awaryjna** - studnia publiczna lub zakładowa albo wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 12) **tablica informacyjna** – tablica prezentująca informacje urzędowe pozbawione jakichkolwiek treści reklamowych;
- 15) **wskaźnik intensywności zabudowy** – to iloraz sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych) liczonej po zewnętrznym obrysie murów, (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych (np. terenu elementarnego, wydzielienia wewnętrznego). Do obliczenia pow. całkowitej poddasza przyjęto 60% powierzchni całkowitej tej kondygnacji.
- 16) **wysokość zabudowy (budynku)** - mierzy się od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku do najwyższej położonej krawędzi pokrycia dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 17) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku zurbanizowanym, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 7.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej.
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych wolnostojących;
- 4) zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów dostawczych
- 5) dla lokalizacji naziemnych stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych preferuje się teren B1MT położony w Jednostce B;
- 6) w obszarze planu wprowadza się obowiązek realizacji studni awaryjnych (publicznych lub prywatnych) zapewniających zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny.

- 7) Plan nie obejmuje działań inwestycyjnych polegających na budowie pomostu rekreacyjno-wędkarskiego położonego na obszarze Jeziora Woświn tj. poza granicami planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w całości na terenie ostoi ptasiej Natura 2000 „Ostoja Ińska ” o symbolu PLB 320008;
- 2) obszar planu położony jest na obszarze otuliny „Ińskiego Parku Krajobrazowego”;
- 3) wzdłuż brzegu jeziora Woświn, przylegającego do obszaru planu (Jednostka A) waloryzacja przyrodnicza gminy Chociwel wskazała występowanie obszaru cennego (OC-1) dla rozwoju fauny,
- 4) wprowadza się dodatkowe ustalenia obowiązujące na terenie całego planu:
 - a) zakaz form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów, jakości środowiska poza terenem działki budowlanej;
 - b) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują również w przypadku zagospodarowania tymczasowego;
 - c) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - d) na terenach zabudowy letniskowej MT (rekreacji indywidualnej), zakaz lokalizacji usług i działań obniżających standard warunków użytkowania dla wypoczynku;
 - e) obszary zieleni leśnej (położone w terenie o symbolu ZL) zachowujące ciągłość przestrzenną z lasami uzupełnia się zadrzewieniami w sposób nawiązujący do rodzimych zbiorowisk roślinnych;
- 5) dla ochrony wartości przyrodniczych jeziora wprowadza się, w obrębie Jednostki A, zakaz zabudowy kubaturowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

- 1) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 5) dojścia piesze winny być realizowane jako przestrzenie urządzone, wyposażone w małą architekturę i nawierzchnie o jednolicie zakomponowanym rysunku.
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów zaopiecznia budowy rozbieranych bezpośrednio po zakończeniu realizacji prac budowlanych;

4. Ustalenia zasad parcelacji;

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod różne sposoby użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 2) zasady sposób podziału poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane pokazano na rysunku planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania komunikacyjne z podstawowym układem komunikacyjnym to droga gminna znajdująca się poza granicami planu miejscowego dochodząca do drogi powiatowej DP 342 łączącej wieś Bród i łącząca się z drogą wojewódzką DW 145;
- 2) ogólnodostępne miejsca postojowe wskazano w terenach elementarnych KDW oznaczonych wydzieleniem wewnętrznym KP;
- 3) ilość i lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych z kartą parkingową przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wskazano w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) na obszarze terenów elementarnych ZL i KDW obowiązuje zakaz parkowania przyczep kempingowych;
- 6) ruch pojazdów ciężarowych i dostawczych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) dopuszcza się wykonanie odpowiedniego uzbrojenia w podstawowe sieci infrastruktury technicznej oraz inżynieryjnych urządzeń sieciowych powiązanych z istniejącym systemem gminnym na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się rozbudowę istniejącej lokalnej sieci wodociągowej, występującej w obszarze i w sąsiedztwie planu; dopuszcza się modernizację i rozbudowę zasilania z sieci komunalnej.
- 3) System wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci lokalnej z docelowym podłączeniem do sieci kanalizacji komunalnej;
- 5) w okresie przejściowym dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników nieczystości sytuowanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 6) sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej (min \varnothing 200 mm), chyba że przepisy ustaleń szczegółowych stanowią inaczej;
- 7) w zakresie sieci oświetleniowych ustala się obsługę poprzez linie kablowe (podziemne) nN przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe położone poza obszarem planu;
- 8) w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę;
- 9) dopuszcza się realizację sieci gazowej co celów gospodarczych i grzewczych;
- 10) w okresie poprzedzającym realizację sieci gazowej, dopuszcza się realizację i wykorzystanie do przechowywania gazu dla celów gospodarczych i grzewczych, zbiorników nawierzchniowych lub podziemnych sytuowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe. Zakaz nie dotyczy niskoemisyjnych rozwiązań proekologicznych;
- 13) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w korytarzach wyznaczonych przez pasy techniczne dróg wewnętrznych i dojść pieszych;
- 14) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych w szczególności: przepompownie ścieków, szafy urządzeń sterujących i rozdzielczych na terenie wydzielen wewnętrznych oraz w obrębie działek budowlanych, chyba że ustalenia przepisów szczególnych stanowią inaczej, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieeksploatowanej lokalizacji,
- 15) odpady należy gromadzić selektywnie w pojemnikach na terenie wyznaczonym w ustaleniach szczegółowych i odprowadzać je zgodnie z polityką gospodarowania odpadami w gminie na komunalne składowisko odpadów.

7. Ustalenia dotyczące dodatkowych obiektów i obszarów chronionych:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków oraz o walorach zabytkowych wymagających objęcia ochroną na podstawie niniejszego planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar planu leży w części na terenie gruntów rolnych kl. IIIb, w przypadku przeznaczenia ich pod zabudowę należy spełnić warunki określone w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: KDW i ZL uznaje się za przestrzenie publiczne;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono dla każdego z terenów elementarnych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie urządzone i utrzymane w jednolitej stylistyce;

- 4) nawierzchnie dojścia pieszego winna być realizowana jako kompozycje elementów kamiennych lub drobnowymiarowych elementów betonowych, jeśli ustalenia szczegółowe nie decydują inaczej;
- 5) wszystkie tereny i obiekty powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych. Nie dopuszcza się uskoków pionowych w powierzchni posadzki całości ciągu komunikacyjnego, po którym mogą poruszać się osoby niepełnosprawne.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i użytkowane wyłącznie w dotychczasowy sposób;
- 2) plan nie dopuszcza innych tymczasowych sposobów zagospodarowania i wykorzystania terenów, niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w obrębie Jednostki A

§8. Teren elementarny A1MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca,
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojścia lub dojazdu do wydzielonych działek budowlanych;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do drogi A2KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15/0,40;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 20,0 m,
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej A2KDW – 85-90°;
- 4) orientacyjny schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi wewnętrznej A2KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dojście lub dojazd do wydzielonej działki budowlanej o minimalnej szerokości 5m

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w projektowanej drodze wewnętrznej A2KDW.

§14. Teren elementarny A2KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej - droga wewnętrzna wraz z wydzielaniem wewnętrznym KP - parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni,
- 2) zakazuje się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8,0 m,
- 4) dopuszcza się wydzielania wewnętrzne według następujących zasad:
 - a) przy wjeździe na teren osiedla – parking KP o nawierzchni utwardzonej płytami otworowymi z wydzielonymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w tym minimum jedno dla pojazdów z kartą postojową
 - b) miejsce na kontener śmietnikowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzielaniem działki gruntu pod funkcję określoną w ust.1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dz. nr 54/2 dr Obr. Oświno położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się przekrój:
 - ciąg pieszo-jezdny z wewnętrznym pasem jezdny o minimalnej szerokości 4,8m;
- 3) obowiązuje strefa ruchu uspokojonego, ruch rowerzystów w obszarze pasa jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebieg sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) odwodnienie nawierzchni jezdni korytami przyulicznymi do studni chłonnych z separatorem substancji ropopochodnych;
- 3) projektowana sieć wodociągowa min. Ø 30 mm;
- 4) projektowany kolektor sanitarny min. Ø 150 mm;
- 5) projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna nN,
- 6) dopuszcza się sieć telekomunikacyjną i teleinformatyczną.

§12. Teren elementarny A3RP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny upraw polowych;
- 2) dopuszcza się wydzielanie jako istniejące gruntowe dojście do linii brzegowej oznaczone symbolem DP

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej terenu: 95%;
- 2) zakaz działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz ten nie dotyczy lokalizacji nietrwałych obiektów tymczasowych typu namioty, zadaszenia, związanych z przeznaczeniem rolniczym,
- 2) zakaz grodzenia działek elementami uniemożliwiającymi swobodną migrację małych zwierząt;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej A2KDW oraz z istniejącego gruntowego dojścia do linii brzegowej DP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację oświetlenia terenu lampami parkowymi zasilanymi w oparciu o sieć nN

w projektowanej drodze wewnętrznej A2KDW oraz dojście DP;

§13. Teren elementarny A4ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren leśny – zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze Natura 2000 oraz otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce: 96%;
- 3) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni;
- 4) zakaz działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów oraz likwidacji innej zieleni, za wyjątkiem: cięć sanitarnych;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie zieleni poprzez dosadzenia drzew i krzewów rodzimych gatunków.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy
- 2) nie dopuszcza się zmian ukształtowania terenu
- 3) dopuszcza się lokalizację dojścia pieszego DP do brzegu jeziora Woświn. Dojście piesze o podłożu naturalnym z przebiegiem wskazanym na rysunku planu;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu poprzez dojście piesze od placu manewrowego kończącego drogę wewnętrzną A5KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Teren wskazany na mapach zagrożenia powodziowego jako poddany zagrożeniu wodą 1%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w obrębie Jednostki B

§18. Teren elementarny B1MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;;
- 4) dachy w układzie kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15/0,40;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 20,0 m,

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW – 75-90°;
- 4) orientacyjny schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej na dz. nr 75/2 obr. Oświno - ul. Klubowa znajdującej się poza obszarem planu i drogi wewnętrznej B8KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i 2 miejsca postojowe dla rowerów;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejące zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze publicznej na dz. nr 75/2 obr. Oświno - ul. Klubowa znajdującej się poza obszarem planu i drodze wewnętrznej B8KDW.

§19. Teren elementarny B2MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15/0,35;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 25,0 m
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW- 85-90°;
- 4) orientacyjny schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi publicznej na dz. nr 75/2 obr. Oświno - ul. Klubowa znajdująca się poza obszarem planu i drogi wewnętrznej B8KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze publicznej na dz. nr 75/2 obr. Oświno - ul. Klubowa (poza obszarem planu).

§20. Teren elementarny B3MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;

- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu;
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15/0,35;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 30,0 m, a 8,0 m w przypadku działki na zakończeniu sięgacza.
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW – 60-90°;
- 4) orientacyjny schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi wewnętrznej B8KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w projektowanej drodze wewnętrznej B8KDW.

§21. Teren elementarny B4MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,27/ 0,40;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 26,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW 80°- 90°;
- 4) orientacyjny schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi wewnętrznej B8KDW oraz drogi publicznej powiatowej DP 342 na dz. nr 261 obr. Oświno;

- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze publicznej na dz. nr 261 obr. Oświno oraz projektowanej drodze wewnętrznej B8KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 KV do utrzymania, dopuszcza się skablowanie tej linii.

§22. Teren elementarny B5MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25/0,40;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 20,0 m
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW – 80-90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi wewnętrznej B8KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i 2 miejsca postojowe dla rowerów;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w projektowanej drodze wewnętrznej B8KDW. Do czasu zrealizowania zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w §7 ust.6 pkt 4 dopuszcza się wyłącznie stosowanie atestowanych, szczelnych zbiorników nieczystości zgodnie z §7 ust.6 pkt 5.
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do utrzymania, dopuszcza się skablowanie tej linii.

§23. Teren elementarny B6MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25/0,40;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 25,0 m
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW – 90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi wewnętrznej B8KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w projektowanej drodze wewnętrznej B8KDW.

§24. Teren elementarny B7MT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), wolnostojąca;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 65%;
- 2) zakaz wprowadzenia niepożądanych gatunków roślin,
- 3) teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym do frontu działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 8,5 m do kalenicy;
- 6) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu
- 7) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25/0,40;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 30,0 m
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej B8KDW - 80°-90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od drogi wewnętrznej B8KDW;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w projektowanej drodze wewnętrznej B8KDW.

. §25. Teren elementarny B8KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- przeznaczenie terenu: - droga wewnętrzna,
- wydzielenie wewnętrzne: KP – parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren położony na obszarach objętych ochroną przyrodniczą

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy – minimum 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wydzielenie wewnętrzne KP:
 - parking o nawierzchni utwardzonej płytami otworowymi z wydzielonymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w tym jedno dla pojazdów z kartą postojową,
 - miejscem na kontener śmietnikowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki gruntu pod funkcję określoną w ust.1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ul. Klubowej tj. dz. nr 75/2 obr. Oświno oraz drogi publicznej na dz. 261 dr obr. Oświno, położonych poza granicami planu;
- 2) ustala się przekrój:
 - ciąg pieszo-jezdny z wewnętrznym pasem jezdny 5,0m i obustronnymi ciągami pieszymi o szer. 1,5 m. w płaszczyźnie nawierzchni jezdnej, wydzielonymi wyłącznie zmianą nawierzchni;
- 3) obowiązuje strefa ruchu uspokojonego, ruch rowerzystów w obszarze pasa jezdnego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektuje się sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową;
- 2) odwodnienie nawierzchni jezdni korytami przyulicznymi do studni chłonnych z separatorem substancji ropopochodnych;
- 3) projektowana sieć wodociągowa min. Ø 30 mm;
- 4) projektowany kolektor sanitarny min. Ø 150 mm;
- 5) projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna nN,
- 6) dopuszcza się sieć telekomunikacyjną i teleinformatyczną.

Rozdział 6 Ustalenia końcowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 30% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i rekreacji indywidualnej (MT)
- 10% dla terenów zieleni urządzonej (ZU),
- 1% dla terenów komunikacji (KDW),

odstępuje się od ustalania stawki dla terenów zieleni leśnej (LsIV), na terenie elementarnym A4ZL, bowiem nie zmienia się jej przeznaczenia.

§ 27. Grunty rolne klasy RIIIb o pow. 1,5355 ha i B-RIIIb o pow. 0,0796 ha, zlokalizowane na dz. nr 61 obr. Oświno uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wydaną przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Decyzja Nr GZ.tr.602.334.2018 z dnia 11. marca 2019 r.

§ 28. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obsza-

ru objętego planem, zawarte w „Zmianach w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicach jeziora Woświn w miejscowości Oświno” uchwalonych uchwałą Nr IX/93/03 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 3 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2004 r. Nr 3, poz.27).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chociwel.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chociwlu