

**UCHWAŁA NR XXXIII/188/2021
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIWLU**

z dnia 26 maja 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), Rada Miejska 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 przystąpienia do sporządzenia zmiany „planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel dla terenu położonego w okolicy jeziora Woświn w miejscowości Oświno”, oraz po 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 Starzyce 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. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 3, poz.27 z dnia 14 stycznia 2004 r.

2. Przedmiot planu obejmuje zmianę części tekstowej i graficznej planu.

3. 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 obręb. Oświno o powierzchni 2,4427 ha. W skład Jednostki B wchodzi działki o nr ewid. 77/2, 78 i 248/16 w obręb. Oświno, gm. Chociwel o łącznej powierzchni 3,4089 ha.

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

5. 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
1) B1MT	0,4197 ha		Jednostka B:
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- letniskową (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 „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.
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 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 wydzielienia 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: garaże, 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;
- 13) 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.
- 14) 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;
- 15) 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,
- 3) dojścia piesze winny być realizowane jako przestrzenie urządzone, wyposażone w małą architekturę i nawierzchnie o jednolicie zakomponowanym rysunku.
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budowy rozbieganych 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:
- 3) 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;
- 4) ogólnodostępne miejsca postojowe wskazano w terenach elementarnych KDW oznaczonych wydzielaniem wewnętrznym KP;
- 5) ilość i lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych z kartą parkingową przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) 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 inżynierskiej:
- 1) dopuszcza się wykonanie odpowiedniego uzbrojenia w podstawowe sieci infrastruktury technicznej oraz inżynierskich 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 z 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 usytuowanych 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;
- 12) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w korytarzach wyznaczonych przez pasy techniczne dróg wewnętrznych i dojść pieszych;
- 13) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych w szczególności: przepompownię ścieków, szafy urządzeń sterujących i rozdzielczych na terenie wydzieleń wewnętrznych oraz w obrębie działek budowlanych, chyba że ustalenia przepisów szczególnych stanowią inaczej, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji,
- 14) 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 terenu:

- 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.

§ 9. Teren elementarny A2KDW

1. Ustalenia funkcjonalne: Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej - droga wewnętrzna wraz z wydzieleniem 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.

§ 10. 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 dojazdu 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;

§ 11. 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

§ 12. 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 obręb. 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 obręb. Oświno - ul. Klubowa znajdującej się poza obszarem planu i drodze wewnętrznej B8KDW.

§ 13. 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 obręb. 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 obręb Oświno - ul. Klubowa (poza obszarem planu).

§ 14. 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.

§ 15. 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 obręb. 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 obręb. Oświno oraz projektowanej drodze wewnętrznej B8KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 KV do utrzymania, dopuszcza się skablowanie tej linii.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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 obręb. Oświno oraz drogi publicznej na dz. 261 dr obręb. 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 jezdni.

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

§ 20. 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.

§ 21. Grunty rolne klasy RIIb o pow. 1,5355 ha i B-IIb 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.

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszym 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) oznaczonych symbolami B2RP/MR, C8ZRz oraz C10ZRz.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chociwla.

§ 24. 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
Robert Kawa
Robert Kawa

