

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Choszcznie
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/49/2019 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno, przyjętego w formie ujednocionej Uchwałą Nr XXIX/247/2021 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 29 września 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osada rekreacyjno-turystyczna Raduń w gminie Choszczno.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 180 ha położony w odległości 4km na południowy wschód od centrum miasta Choszczna, pomiędzy drogą wojewódzką nr 160 a jeziorem Raduń, w granicach którego wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41 i MN42;**
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolami **MM,U;**
- 4) tereny zabudowy lotniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **ML1, ML2 i ML3;**
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2 i U3;**

- 6) teren zabudowy usługowej związanej z polem golfowym oznaczony na rysunku planu symbolem **UG**;
 - 7) teren usług zdrowia i opieki społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**;
 - 8) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami **US1** i **US2**;
 - 9) teren zespołu technicznego pola golfowego oznaczony na rysunku planu symbolem **NG**;
 - 10) tereny pola golfowego oznaczone na rysunku planu symbolami **ZG1, ZG2, ZG3, ZG4, ZG5, ZG6** i **ZG7**;
 - 11) tereny zielone i rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR1** i **ZR2**;
 - 12) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 13) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1, ZN2** i **ZN3**;
 - 14) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami **E1, E2** i **E3**;
 - 15) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 16) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2** i **KDD3**;
 - 17) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21** i **KDW22**;
 - 18) tereny komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX1** i **KPX2**;
 - 19) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
4. Na obszarze objętym planem:
- 1) nie określa się katalogów dotyczących:
 - a) zasad kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN,U, MM,U, ML, U, UG, UZ, US** i **NG** zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych:
 - a) nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych,
 - b) nie obowiązują w momencie przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 3) wymagania dotyczące nowo wydzielanych działek budowlanych określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek z przeznaczeniem pod:
 - a) dojazdu, z zastrzeżeniem **par. 7 ust. 5 pkt 2**,
 - b) drogi rowerowe i ciągi piesze,
 - c) infrastrukturę techniczną;
- 4) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji paliw, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **NG**,
- b) myjni samochodowych,
- c) warsztatów samochodowych;
- d) składów i magazynów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **NG**;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem **pkt 7**;
- 7) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych pod ziemią;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w granicach których nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) strefa „W.I” pełnej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 2) strefa „W.III” ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla obszaru chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się:
 - a) tereny oznaczone symbolami **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren oznaczony symbolem **UZ** jako teren domów opieki społecznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami **ML**, **UG**, **US** jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
 - d) tereny oznaczone symbolami **MN,U** jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) tereny oznaczone symbolem **MM,U** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic własnej działki.

§ 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez:
 - a) teren oznaczony symbolem **KDL** – do drogi wojewódzkiej nr 160 przyległej do granic planu,
 - b) teren oznaczony symbolem **KDD1**;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez wyznaczone w planie tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz drogi przyległe do granic planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie:
 - a) 2 na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 na 1 budynek w zabudowie letniskowej,
 - c) 1 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - d) 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem **lit. e**,
 - e) w przypadku obiektów noclegowych ustala się 1 na 3 miejsca noclegowe;
- 4) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimalnie 1 na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, przy czym nakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.

§ 6. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych z ujęć wody oraz ze stacji uzdatniania wody do gruntu i zbiorników retencyjnych lub chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej;
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych lub ujęć grupowych;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41 i MN42.**

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych o powierzchniach mniejszych niż określone w ust. 5 dla poszczególnych terenów.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN34, MN35, MN36, MN42** – maksymalnie 10m,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN37, MN38, MN39, MN40 i MN41** – maksymalnie 8m,

- c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat – maksymalnie 5m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.
- 5. W zakresie parcelacji gruntów:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 450m² dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12,**
 - b) 1400m² dla terenów oznaczonych symbolami **MN13, MN14 i MN15,**
 - c) 850m² dla terenów oznaczonych symbolami **MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41 i MN42.**
 - 2) zakazuje się wydzielania działek z przeznaczeniem pod dojazdy.

§ 8.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,U**.

- 2. Ustala się lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) hoteli, moteli i pensjonatów;
 - 3) obiektów handlu o powierzchni do 300m² i gastronomii;
 - 4) obiektów usług sportu, rekreacji i turystyki.
- 3. W zakresie zagospodarowania:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;
 - 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

§ 9.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MM,U**.

- 2. Ustala się lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) hoteli, moteli i pensjonatów;
 - 4) obiektów handlu o powierzchni do 300m² i gastronomii;
 - 5) obiektów usług sportu, rekreacji i turystyki.
- 3. W zakresie zagospodarowania:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12m;
 - 2) ustala się dachy:
 - c) o kącie nachylenia do 45°,
 - d) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.
- 5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m².

6. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **KP**.
7. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **KP**.

§ 10.1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **ML1, ML2 i ML3**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy letniskowej.
3. W zakresie zagospodarowania:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 8m,
 - 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 50°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m².

§ 11.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2 i U3**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy usługowej.
3. W zakresie zagospodarowania:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 8m;
 - 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 10°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.
5. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami **U1 i U2** z drogi wojewódzkiej nr 160 przyległej do granicy planu.

§ 12.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej związanej z polem golfowym oznaczony na rysunku planu symbolem **UG**.

2. Ustala się lokalizację:
 - 1) domu golfowego;
 - 2) zabudowy hotelarskiej i pensjonatowej;
 - 3) obiektów związanych ze sportem i rekreacją;
 - 4) obiektów gastronomicznych.
3. W zakresie zagospodarowania:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość:
 - a) dla zabudowy hotelarskiej i pensjonatowej – maksymalnie 14m,

- b) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 10m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

§ 13.1. Wyznacza się teren usług zdrowia i opieki społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy związanej ochroną zdrowia,
 - b) domów pomocy społecznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako towarzyszącej.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

§ 14.1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami **US1** i **US2**.

2. Ustala się lokalizację:

- 1) obiektów związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) zabudowy hotelarskiej i pensjonatowej;
- 3) pól kempingowych i namiotowych wraz z wyposażeniem;
- 4) obiektów handlu o powierzchni do 300m² i gastronomii;
- 5) sanitariatów i budynków technicznych.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 45°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

§ 15.1. Wyznacza się teren zespołu technicznego pola golfowego oznaczony na rysunku planu symbolem **NG**.

2. Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pola golfowego.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się przechowywanie paliw.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 6m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat przy granicy działki i w odległości 1,5m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 3) ustala się dachy:
 - a) o kącie nachylenia do 20°,
 - b) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub czarnego.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW22** poprzez teren oznaczony symbolem **ZG1**.

§ 16. Wyznacza się tereny pola golfowego oznaczone na rysunku planu symbolami **ZG1**, **ZG2**, **ZG3**, **ZG4**, **ZG5**, **ZG6** i **ZG7**, dla których:

- 1) ustala się zagospodarowanie związane z użytkowaniem pola golfowego;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 95% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji wewnętrznej związanych z użytkowaniem pola golfowego.

§ 17. Wyznacza się tereny zielone i rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR1** i **ZR2**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację zieleni wielopiętrowej z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych i dróg rowerowych, urządzeń turystycznych oraz obiektów infrastruktury technicznej, które nie wymagają trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 95% powierzchni terenu.

§ 18. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych i dróg rowerowych, urządzeń turystycznych oraz obiektów infrastruktury technicznej, które nie wymagają trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 95% powierzchni terenu.

§ 19. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN1**, **ZN2** i **ZN3**, na których:

- 1) ustala się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ekstensywnej gospodarki rolnej związanej z koszeniem i wypasem;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 100%.

§ 20. Wyznacza się tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami **E1**, **E2** i **E3**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 5% powierzchni terenu;
- 3) ustala się wysokość obiektów i urządzeń maksymalnie 3m.

§ 21. Wyznacza się teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego:

- 1) ustala się klasę techniczno-użytkową – droga lokalna;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 22. Wyznacza się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, dla których:

- 1) ustala się klasę techniczno-użytkową – droga dojazdowa;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 23. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6**, **KDW7**, **KDW8**, **KDW9**, **KDW10**, **KDW11**, **KDW12**, **KDW13**, **KDW14**, **KDW15**, **KDW16**, **KDW17**, **KDW18**, **KDW19**, **KDW20**, **KDW21** i **KDW22**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 24. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX1** i **KPX2**; dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – ciągi piesze i rowerowe;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni terenu.

§ 25. Wyznacza się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację miejsc do parkowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych zbiorników na ścieki pochodzące z terenu oznaczonego symbolem **MM,U**.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 26. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 27. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XLVII/487/98 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno w obrębie miejscowości Smoleń i Raduń;
- 2) uchwały Nr XXI/307/08 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego choszczeńska osada rekreacyjno-turystyczna Raduń gmina Choszczno.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.