



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 3534

UCHWAŁA NR LIX /600/23 RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE

z dnia 29 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/362/21 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VIII/76/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/476/2018 z dnia 18 maja 2018 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLIV/476/2018 z dnia 18 maja 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,01 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów centrum usługowego, w tym usług turystycznych, z towarzyszącą zielenią parkową wraz z ustaleniem zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej,
- f) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
- h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika Nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) zabudowa usługowa – usługi gastronomii i handlu, rehabilitacyjne i odnowy biologicznej, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, usługi rzemieślnicze nieuciążliwe, inne usługi służące obsłudze ludności i turystów oraz pensjonatowe i inne noclegowe.
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku, niezależnie od obowiązującego wysunięcia ryzalitu lub wykusza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu;

- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, niezabudowanych tarasów na gruncie, balkonów, altan;
- 5) szerokość elewacji frontowej dotycząca budynków na terenach 12 UT i 13 UT – szerokość ściany frontowej, w tym dopuszczalnych dobudowanych garaży; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku uwidocznionych na rysunku elewacji frontowej;
- 6) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę, niezależnie od długości połaci;
- 7) ryzalit – wysunięta część fasady budynku na wysokości wszystkich kondygnacji, usytuowana symetrycznie w stosunku do osi budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci – kąt nachylenia głównych połaci dachu;
- 9) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, altana) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba, instalacja artystyczna), w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 10) działka na terenie UH/UG/UT – działka obejmująca 9-metrową sekcję budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UG/UH/UT – teren zabudowy usługowej;
- 2) UT – teren zabudowy usług turystycznych;
- 3) ZP, US – teren zieleni parkowej z urządzeniami sportu i rekreacji;
- 4) ZP - teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny;
- 5) KOP – teren zespołu miejsc parkingowych;
- 6) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
- 8) KPD – teren drogi pieszo-dojazdowej;
- 9) KPP-R – teren drogi pieszo-rowerowej;
- 10) KPP – teren ciągu pieszego.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na działkach na terenach o symbolu UT, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację jednego garażu/budynku gospodarczego, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci $30 \div 35^\circ$.
- c) dopuszcza się dachy płaskie obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego.

2. Na działkach na terenach o symbolu UT, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i/lub niezabudowanej altany, o parametrach:

- a) powierzchnia łączna do 20,0 m²,
- b) wysokość do 3,0 m do szczytu dachu,
- c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15 \div 30^\circ$.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych na terenach o symbolu UH/UG/UT.

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
- b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) teren zieleni parkowej z urządzeniami sportu i rekreacji o symbolu 14 ZP,US oraz skwery rekreacyjne zieleni parkowej o symbolach 11 ZP i 15 ZP;
- 2) teren drogi klasy lokalnej 01 KDL i 02 KDL;
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej 03 KDD i 04 KDD;
- 4) teren dróg pieszo-rowerowych 05 KPP-R i 06 KPP-R;
- 5) teren drogi pieszo-dojazdowej 07 KPD;
- 6) teren ciągu pieszego 08 KPP.

§ 7. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Wydzielenie terenów elementarnych wg rysunku planu.

3. Podział terenów elementarnych na działki zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego oraz na rysunku planu.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 8. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych lub proponowanych form ochrony przyrody.

2. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych publiczną drogą powiatową nr 1022Z oraz drogą wojewódzką nr 102 graniczącą z obszarem objętym planem, poprzez drogi klasy lokalnej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania - miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) budynki usługowe usług turystycznych na terenach o symbolu UT, z lokalizacją w granicach własnej działki, w tym w lokalizowane w garażu:
 - 1 miejsca do parkowania / 1 pokój lub apartament na wynajem,
 - 1 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
- b) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej na terenach UH/UG/UT - 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
- c) 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub/i usługowego,
- d) 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet, biuro, pracownię,
- e) 1 miejsce do parkowania / 1 pokój pensjonatowy lub inny noclegowy,
- f) dla funkcji usługowych na terenach o symbolu UT - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 lokal usługowy,

g) dla funkcji usługowych na terenach o symbolu UH/UG/UT ustala się miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- po 1 m.p. w zespołach: 3/01 KOP, 4/01 KOP, 7/03 KOP,
- po 2 m.p. w zespołach: 1/04 KOP, 5/02 KOP,
- po 3 m.p. w zespole 2/04 KOP, 6/02 KOP,

h) ustala się konieczność lokalizacji min. 25 miejsc do parkowania dla rowerów na terenie 05 KPP-R, tj. min. po 5 miejsc dla każdej pary terenów o symbolu UH/UG/UT na odcinkach pomiędzy 06 KPP-R i min. 5 miejsc na terenie 14 ZP,US.

3. Dla funkcji usługowych na terenach o symbolu UH/UG/UT parkowanie w zespołach miejsc parkingowych o symbolach 1 KOP÷7 KOP, wg wskaźników wymienionych powyżej, uzupełniając na działce własnej wg ust. 4.

4. Na każdej działce (patrz §3) na terenach oznaczonych symbolem UH/UG/UT dopuszcza się lokalizację do 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z wjazdem z dróg o symbolach 02 KDL i 04 KDD.

§ 10. Ustala się zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie w systemie zbiorowego zaopatrzenia z sieci istniejącej w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do komunalnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej istniejącej w drogach o symbolach KDL i KDD.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z dróg i nawierzchni utwardzonych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drogach o symbolach KDL i KDD z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego poza obszarem objętym planem;
- 2) z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz poprzez ich zagospodarowanie na terenie działek budowlanych, z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 2) zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wraz z dopuszczalnymi remontami i przebudową;
- 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii), które nie powodują wyłączenia terenu z zagospodarowania, a jedynie mogą powodować obostrzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, montowanych symetrycznie na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w drogach o symbolach KDL i KDD,
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 2) wymieniony zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Obsługa telekomunikacyjna - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dziwnów, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju, w ilości i wielkości odpowiedniej do grupy odpadów.

Na terenach o symbolu UH/UG/UT nakaz budowy śmietnika wbudowanego w budynek, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

9. Parametry sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa min. Ø 110 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej min. Ø 200 mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej min. Ø 150 mm;
- 4) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
- 6) sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 7) telekomunikacyjna linia kablowa.

10. Projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

11. Wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem na terenach dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

12. Na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych.

§ 11. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach obszaru zasobowego komunalnego ujęcia wody w Łukęcinie, w tym stref ochrony studni głębinowych poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, ustala się zakaz lokalizacji pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

2. W związku z położeniem terenu objętego planem na obszarze zmeliorowanym poziomymi urządzeniami drenarskimi, ułożonymi na głębokości 0,8÷1,0 m, obowiązuje:

- 1) w przypadku natrafienia na urządzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych, zachowanie ich drożności, właściwego stanu technicznego oraz kierunku odpływu wody;
- 2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie powodującej szkody dla gruntów sąsiednich;
- 3) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji tych urządzeń), uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 UH/UG/UT** o powierzchni 0,144 ha, **2 UH/UG/UT** o powierzchni 0,147 ha, **3 UH/UG/UT** o powierzchni 0,143 ha, **4 UH/UG/UT** o powierzchni 0,143 ha, **5 UH/UG/UT** o powierzchni 0,143 ha, **6 UH/UG/UT** o powierzchni 0,164 ha, **7 UH/UG/UT** o powierzchni 0,147 ha, **8 UH/UG/UT** o powierzchni 0,143 ha, **9 UH/UG/UT** o powierzchni 0,143 ha, **10 UH/UG/UT** o powierzchni 0,143 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej - centrum usługowe,
- b) na min. 50% powierzchni parteru lokalizacja usług: gastronomii, handlu, rehabilitacyjnych, odnowy biologicznej, w tym siłowni i fitness, fryzjerskich i kosmetycznych, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, biura, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fotograficzne, krawieckie, wyposażenia wnętrz i inne służące obsłudze ludności i turystów,
- c) na poziomie od drugiej kondygnacji dopuszczalna lokalizacja usług jak wymienione powyżej oraz pokoje pensjonatowe, pokoje na wynajem,
- d) na każdej działce (patrz § 3) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela/użytkownika - 1 lokal mieszkalny na powierzchni nie większej niż powierzchnia 1 kondygnacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa szeregowa,
- b) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne, z uwzględnieniem formy budynku i lokalizacji jak ustalona dla pojedynczej działki o szerokości 9,0 m,
- c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- d) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki, z wyjątkiem działki skrajnej w płn. części terenu 6 UG/UH/UT – 20÷23%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,2,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy 3 kondygnacje – do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
- h) na terenach o symbolach 1÷5 UG/UH/UT od strony drogi o symbolu 02 KDL oraz na terenach o symbolach 6÷10 UG/UH/UT od strony drogi o symbolu 04 KDD dopuszczalna realizacja ganków wejściowych o wysokości 1 kondygnacji,
- i) poziom posadzki parteru 0,10÷0,15 m n.p.t.,
- j) od strony drogi 05 KPP-R obowiązuje realizacja ryzalitów lub wykuszy drugiej i trzeciej kondygnacji, o szerokości 6,0÷6,5 m, wysuniętych o 1,5 m, lokalizowanych symetrycznie w osi budynku,
- k) realizacja ryzalitów/wykuszy symetrycznie minimum na dwóch sąsiadujących skrajnych działkach,
- l) wejścia do lokali usługowych na poziomie parteru, jako funkcji dominującej, z drogi o symbolu KPP-R,
- m) dachy głównej bryły budynku symetryczne dwuspadowe, usytuowane kalenicowo do frontu działki, o kącie nachylenia połaci 35÷38°, kryte dachówką ceramiczną lub blachą, z warunkiem realizacji jednakowego pokrycia na całym terenie elementarnym,
- n) dachy ryzalitów, wykuszy i ganków płaskie,
- o) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 05 KPP-R;
- p) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
 - stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, bieli, jasnych szarości, ecru,

- ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, ryzalitu, ganku, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,
- dla wykusza, ryzalitu, ganku proponowane naturalne kolory materiałów budowlanych w odcieniach brązu, np. cegły klinkierowej, drewna, z warunkiem zastosowania jednakowego koloru na całym terenie elementarnym,
- pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach szarości i grafitu, z warunkiem zastosowania jednakowego koloru na całym terenie elementarnym;

3) zasady podziału terenu:

- a) na terenach o symbolach: 1 UG/UH/UT, 2 UG/UH/UT, 6 UG/UH/UT, 7 UG/UH/UT zasada podziału wg rysunku planu,
- b) na pozostałych terenach dopuszczalny podział na działki lub zachowanie istniejących podziałów, z dopuszczalnym łączeniem w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp komunikacyjny z dróg o symbolu 02 KDL i 04 KDD, z zakazem zjazdu na działki z dróg o symbolu KPP-R,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg zasad i wskaźników określonych w § 9 ust. 2÷4;

6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przyległych drogach - wg § 10;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych wg § 11.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 ZP**, o powierzchni 0,22 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni parkowej - skwer rekreacyjny - teren przestrzeni publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej;
- b) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
- c) urządzenie ścieżki spacerowej z organizacją miejsc wypoczynku i oświetleniem parkowym,
- d) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) szpaler zielni wysokiej i średniej w północnej części terenu,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 80% powierzchni terenu.

3) zasady podziału terenu – po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD i 07 KPD,
- b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) na terenie istniejący kabel elektroenergetyczny 15 kV do zachowania,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci w drodze 03 KDD wg ustaleń § 10.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **12 UT**, o powierzchni 0,30 ha, **13 UT**, o powierzchni 0,30 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa usług turystycznych,
- b) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,5,
- e) szerokość elewacji frontowej 13,0÷19,0 m,
- f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10,0 m,
- g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, na powierzchni do 25% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie z wykorzystaniem jako taras,
- h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
- i) dopuszcza się realizację lukarny lub lukarn typu szczytowego,
 - łączna szerokość do 50% szerokości połaci dachu,
 - maksymalna szerokość pojedynczej lukarny 2,5 m,
- j) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy wg rysunku planu,
- k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki.

l) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, szarości, ecru oraz stonowanych/pastelowych odcieniach brązu i żółci,
- ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,
- pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach czerwieni i brązu;

3) zasady podziału terenu – zachowanie istniejących podziałów;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostęp komunikacyjny:

- do działek na terenie 12 UT z drogi 04 KDD,
- do działek na terenie 13 UT z drogi 04 KDD i 01 KDL,

b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 9 ust. 2;

6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) na terenie 12 UT wyłączony z eksploatacji kabel elektroenergetyczny 15 kV - dopuszczalne usunięcie,
- b) obsługa z istniejących i projektowanych sieci w drodze 04 KDD lub 01 KDL - wg § 10;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych wg § 11.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 ZP,US**, o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej z urządzeniami sportu i rekreacji;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
 - b) lokalizacja boiska do małych gier indywidualnych lub zespołowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, miejsc wypoczynku, placu zabaw i obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i oświetlenie terenu,
 - e) dopuszczalna lokalizacja budynku zaplecza sanitarnego boiska i toalety publicznej:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy 50÷100% powierzchni wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 5,0 m,
 - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 20°,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni terenu;
 - 3) zasady podziału terenu – po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDD,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie istniejący kabel elektroenergetyczny 15 kV do zachowania,
 - b) obsługa z istniejących i projektowanych sieci w drodze 04 KDD - wg § 10.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 ZP**, o powierzchni 0,16 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni parkowej - skwer rekreacyjny - teren przestrzeni publicznej;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
 - c) lokalizacja placu zabaw,
 - d) urządzenie ścieżki spacerowej z organizacją miejsc wypoczynku i oświetleniem parkowym,
 - e) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 80% powierzchni terenu;
 - 3) zasady podziału terenu – zachowanie istniejącego wydzielenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDL,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci w drodze 01 KDL wg ustaleń § 10.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1/04 KOP** o powierzchni 0,09 ha, **2/04 KOP** o powierzchni 0,13 ha, **3/01 KOP** o powierzchni 0,02 ha, **4/01 KOP** o powierzchni 0,02 ha, **5/02 KOP** o powierzchni 0,08 ha, **6/02 KOP** o powierzchni 0,12 ha, **7/03 KOP** o powierzchni 0,025 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zespołu miejsc parkingowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach o symbolach 1/04 KOP i 2/04 KOP parking dwurzędowy w układzie 45°, z dzielącym pasem zieleni o szerokości 1,5 m, z proponowanym szpalerem drzew,
 - na terenie 1/04 KOP lokalizacja 40÷42 miejsc postojowych, w tym min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - na terenie 2/04 KOP lokalizacja 55÷58 miejsc postojowych, w tym min. 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na terenach o symbolach 3/01 KOP i 4/01 KOP parking jednorzędowy w układzie 90°,
 - na terenie 3/01 KOP lokalizacja 12÷15 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - na terenie 4/01 KOP lokalizacja 12÷15 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na terenach o symbolach 5/02 KOP i 6/02 KOP parking jednorzędowy w układzie 90°,
 - na terenie 5/02 KOP lokalizacja 32÷36 miejsc postojowych, w tym min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - na terenie 6/02 KOP lokalizacja 48÷52 miejsc postojowych, w tym min. 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na terenie o symbolu 7/03 KOP parking jednorzędowy w układzie 90° z lokalizacją 18÷20 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) w granicach każdego terenu obowiązuje realizacja jednorodnej pod względem materiału utwardzonej nawierzchni z płaskiej betonowej kostki brukowej w kolorze jasnoszarym lub szarym, z jednorodnym wyznaczeniem poszczególnych stanowisk, z obowiązkiem zastosowania systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
 - b) dopuszczalne wydzielenia poszczególnych stanowisk postojowych;
- 4) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDL**, o powierzchni 0,51 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy lokalnej,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 i 26,0 m - istniejąca,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - chodnik minimum jednostronnie,
 - ścieżka rowerowa,
 - dopuszczalne skwery zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
 - c) dostęp komunikacyjny do zespołów miejsc parkingowych 3/01 KOP i 4/01 KOP,
 - d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;

4) przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDL**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy lokalnej - włączenie do drogi wojewódzkiej nr 102 przez teren działki nr 19/3 – poza obszarem objętym planem;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 24,0 m - istniejąca,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu przedzielone terenami 5/02 KOP i 6/02 KOP,
 - chodniki obustronnie,
 - przebieg ciągu rowerowego,
 - c) dostęp komunikacyjny do zespołów miejsc parkingowych 5/02 KOP i 6/02 KOP,
 - d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDD**, o powierzchni 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 i 14,0 m, z poszerzeniem – wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - chodnik min. jednostronnie,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) dostęp komunikacyjny do zespołu miejsc parkingowych 7/03 KOP,
 - d) oświetlenie jednostronne na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

10. Dla terenu oznaczonych symbolem **04 KDD**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 24,0 m - istniejąca,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu przedzielone terenami 1/04 KOP i 2/04 KOP,
 - chodniki obustronnie,
 - przebieg ciągu rowerowego,
 - c) dostęp komunikacyjny do zespołów miejsc parkingowych 1/04 KOP i 2/04 KOP,
 - d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;

- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 KPP-R**, o powierzchni 0,29 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna pieszo-rowerowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - chodnik,
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się formę ciągu pieszo - rowerowego bez konieczności wydzielania chodnika
 - pas zieleni urządzonej niskiej i wysokiej o szerokości 3,0÷4,0 m,
 - c) akcenty kompozycyjne (patrz § 3) na osi drogi wg rysunku planu oraz lokalizacja obiektów małej architektury,
 - d) oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **06 KPP-R**, o powierzchni 0,024 ha każdy, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna pieszo-rowerowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - chodnik,
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - dopuszcza się zewnętrznie pasy zieleni urządzonej,
 - c) oświetlenie na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **07 KPD**, o powierzchni 0,147 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi pieszo-dojazdowej - dojazd do działek na terenie poza wschodnią granicą opracowania;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m - istniejąca,
 - b) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
 - c) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału terenu – wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających, z dopuszczalnym łączeniem działek w granicach terenu.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **08 KPP**, o powierzchni 0,014 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
 - b) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
 - c) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu – zachowanie istniejącego wydzielenia.

§ 12. Ustala się stawki procentowe służącej naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla działek na terenach: 3 UH/UG/UT, 4 UH/UG/UT, 9 UH/UG/UT, nie będących własnością Gminy Dziwnów – 10%,
- 2) na pozostałych terenach, ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VIII/76/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/476/2018 z dnia 18 maja 2018 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLIV/476/ 2018 z dnia 18 maja 2018 r.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

Przewodnicząca Rady

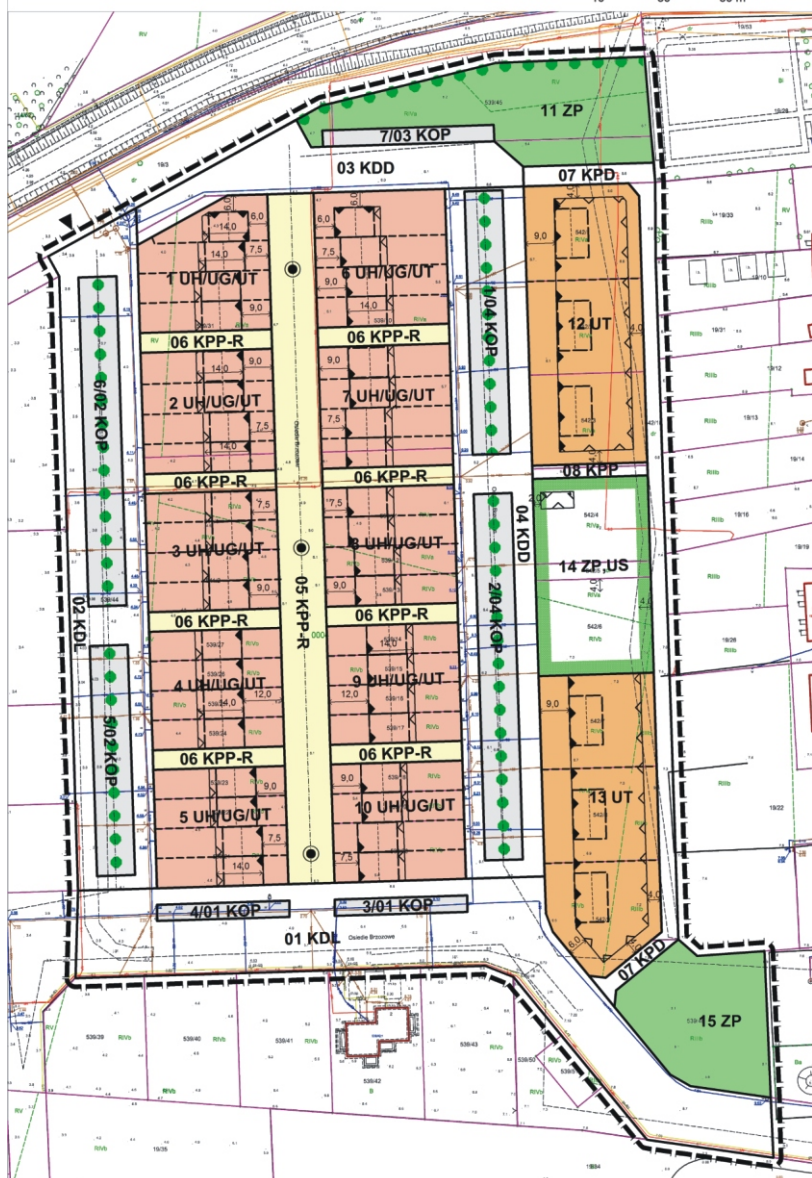
Ewa Trzebińska-Brzezińska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W OBRĘBIE ŁUKĘCIN 1,
PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ,
CZĘŚĆ WSCHODNIA ULICY OSIEDLE BRZOWE**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIX/600/23
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 29 maja 2023 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

**LEGENDA****GRANICE I SYMBOLE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW
- 12 UT SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI - ZASADA PODZIAŁU

PRZEZNACZENIE TERENU

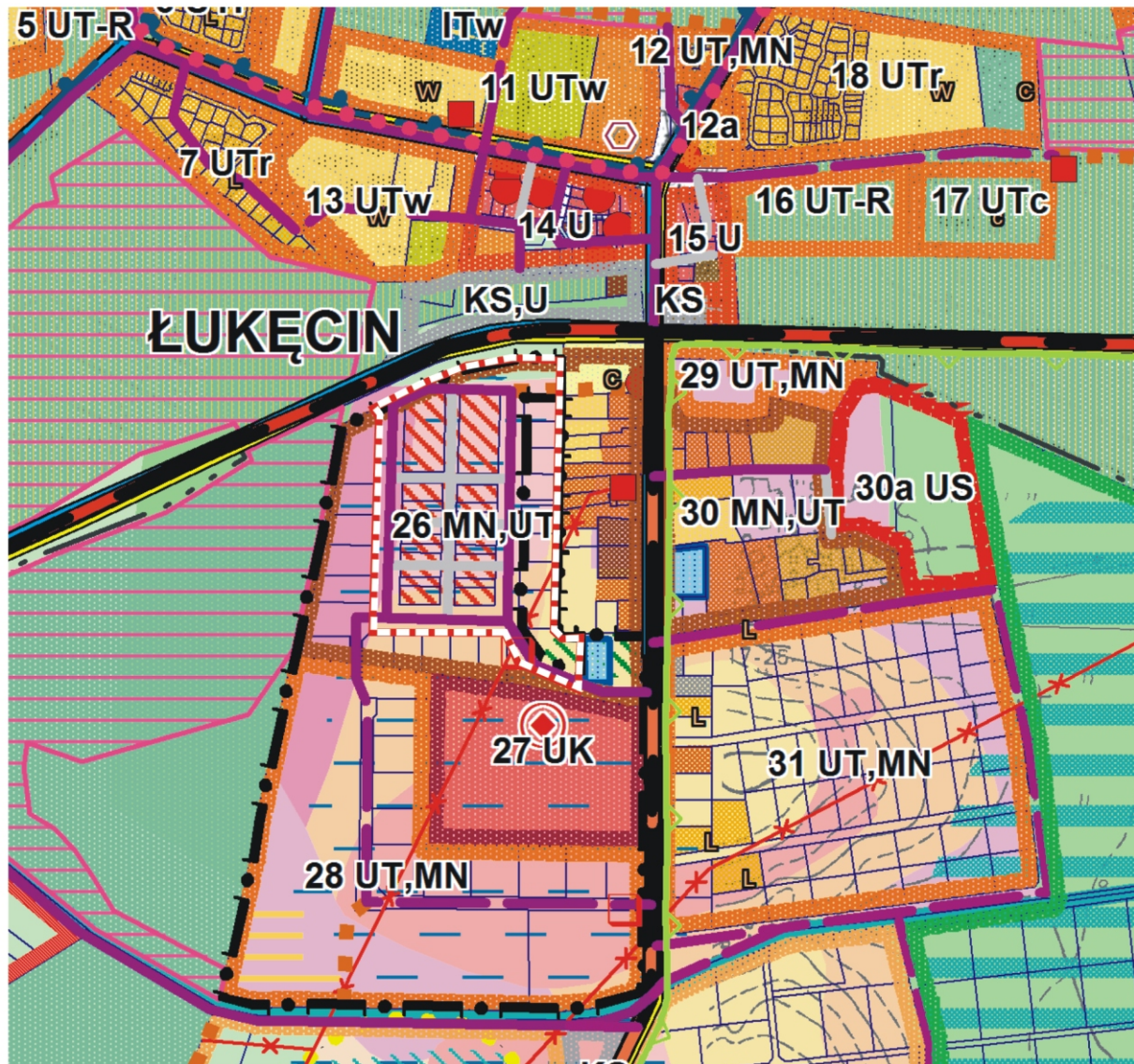
- UH/UG/UT TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- ZP,US TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z URZĄDZENIAMI SPORTU I REKREACJI
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ-SKWER REKREACYJNY
- KOP TEREN ZESPOŁU MIEJSC PARKINGOWYCH
- KDL TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KPD TEREN DROGI PIESZO-DOJAZDOWEJ
- KPP-R TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPP TEREN CIĄGU PIESZEGO

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ
- OŚ DROGI
- AKCENT KOMPOZYCYJNY
- SZPALER DRZEW
- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 15kV - NIECZYNNĄ
- ZJAZD Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- OBZAR PLANU
- OBZAR ZASOBOWY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY W ŁUKĘCINIE

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIX/600/23
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 29 maja 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIWNÓW



LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG TURYSTYCZNYCH



USŁUGI I ZIELEŃ CELU PUBLICZNEGO



PARKI, ZIELEŃCE, SKWERY



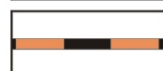
ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV



OBSZARY OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



DROGI KLASY G



DROGI KLASY Z



DROGI GMINNE



DROGI POZOSTAŁE

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX /600/23

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 29 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga jak niżej.

W związku z oświadczeniem Burmistrz Dziwnowa o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/362/21 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2021 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 marca do 23 marca 2023 r., których termin złożenia upłynął dnia 17 kwietnia 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX /600/23

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 29 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującym teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolami 01 KDL i 02 KDL;
- 2) budowę dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 03 KDD i 04 KDD;
- 3) budowę dróg pieszko-rowerowych oznaczonych symbolami 05 KPP-R i 06 KPP-R;
- 4) budowę ciągu pieszko-dojazdowego oznaczonego symbolem 07 KPD;
- 5) budowę ciągu pieszego oznaczonego symbolem 08 KPP;
- 6) budowę sieci kanalizacji deszczowej w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 7) budowę urządzeń sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem 14 ZP,US oraz urządzenie zieleni parkowej na terenach oznaczonych symbolami 11 ZP i 15 ZP;
- 8) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1÷7 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 8 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIX /600/23

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 29 maja 2023 r.

Rada Miejska w Dziwnowie, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553), przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe, które stanowią załącznik do uchwały w postaci cyfrowej.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<https://bip.dziwnow.pl/artukul/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dziwnow-obejmujacy-teren-polozony-w-obrebi>