

**UCHWAŁA NR VIII/76/2015
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Dziwnów
obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz.199) Rada Miejska Dziwnowa uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/402/2012 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin 1 po południowej stronie drogi wojewódzkiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, zwanego dalej Studium, przyjętego przez Radę Gminy Dziwnów Uchwałą Nr XXII/117/99 z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałami Rady Miejskiej w Dziwnowie: Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XIII/78/2007 z dnia 28 sierpnia 2007 r., Nr LXXIII/408/09 z dnia 16 listopada 2009 r., Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/667/2014 z dnia 7 listopada 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin-1 po południowej stronie drogi wojewódzkiej, zwany dalej planem.

2. Dla planu, o którym mowa w ust. 1 przyjęto nazwę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wypoczynkowo-Mieszkaniowego z Centrum Usługowym w Łukęcinie”; plan obejmuje część terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łukęcin-1, jednostki ewidencyjnej gm. Dziwnów, o łącznej powierzchni 20,1903 hektara.

3. Granice planu określono na Załączniku nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów rolnych na cele budownictwa rekreacyjno-mieszkaniowego i ośrodka usługowego oraz infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu.

5. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) Załącznik nr 2 – wyrys ze Studium,
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Obszar planu podzielono na tereny elementarne dla których przyjęto:

- 1) Ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale 1,
- 2) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale 2,
- 3) Ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale 3,
- 4) Przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń wymienione w ust.1.

3. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady zagospodarowania,
- 3) zasady kształtowania zabudowy,

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 6) zasady ochrony środowiska,

4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część budynku lub obiekt małej architektury lub fontanna czy pomnik – o najwyższej wysokości w punkcie oznaczonym na rysunku planu jako akcent architektoniczny, o różnicy wysokości nie mniejszej niż 2,0m między najwyższym punktem akcentu architektonicznego, a pozostałą zabudową lub nawierzchnią w promieniu do 5,0m; dopuszcza się budowę akcentu architektonicznego do 2,0 m powyżej maksymalnie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach planu,
- 2) **dach kolebkowy** – należy przez to rozumieć dach o przekroju poprzecznym pokrycia w formie łuku o zmiennym i płynnym nachyleniu połaci,
- 3) **dach mansardowy** – należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z połaci dachowych: dolnej o kącie nachylenia $70\div 80^\circ$ i górnej o kącie nachylenia $10\div 30^\circ$; dach mansardowy może być dachem wielospadowym,
- 4) **dach płaski** – należy przez to rozumieć stropodach o spadku do 15° ,
- 5) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku od 35° do 60° ,
- 6) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, od strony dojścia i zjazdu z drogi na posesję – do górnej krawędzi ściany attyki lub szczytu pokrycia dachu; nie wlicza się wysokości kominów, szybów windowych, pomieszczeń technicznych i urządzeń montowanych na dachu,
- 7) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której jest zjazd i dojście na działkę,
- 8) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe dla samochodów osobowych,
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od granic działki dla części zabudowy wystających ponad powierzchnię terenu; dopuszcza się przekroczenie do 1,5 m przed wyznaczoną linię: balkonami, gzymsami, schodami, tarasami, pochylniami, gankami, zadaszeniami, wykuszami; nie dotyczy oświetlenie zewnętrzne,
- 11) **obiekty małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki, ogrodzenia, obiekty infrastruktury, parkometry, obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, obiekty architektury ogrodowej, parterowe wiaty, altany, oranżerie, baseny i oczka wodne,
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nakazaną linię określającą odległość od granic działki dla części zabudowy wystających ponad powierzchnię terenu i linię wyznaczającą położenie co najmniej 60% elewacji frontowej części budynków wystających ponad powierzchnię terenu; dopuszczalne jest wysunięcie do 1,5 m dla balkonów, gzymsów, schodów zewnętrznych, tarasów, pochylni, zadaszeń lub cofnięcie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 3,0 m dla: schodów, pochylni, ganków, zadaszeń, wykuszy, loggii, garaży, części elewacji budynku – na szerokości nie przekraczającej łącznie 40% szerokości elewacji frontowej; nie dotyczy oświetlenie zewnętrzne, montażu urządzeń, budowy obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych,
- 13) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym i wyznaczoną rzutami pionowymi ich krawędzi na powierzchnię terenu, przy czym nie wlicza się nie wystających ponad powierzchnię terenu powierzchni podziemnych obiektów budowlanych ani ich części, ani powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń, okapów dachowych, urządzeń i instalacji, przejść i przejazdów przez budynki, nadwieszonych części budynków, altan i szklarni, tarasów na gruncie, balkonów,

- 14) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem i symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów elementarnych,
- 15) **teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej usług turystycznych i usług nieuciążliwych jednocześnie, z dopuszczeniem jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 16) **teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako uzupełniającej funkcji usług turystycznych i usług nieuciążliwych jednocześnie, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 17) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć usługi pensjonatowe, hotelowe, noclegowe, gastronomii, handlu, usługi biurowe, pracownie, rehabilitacyjne, odnowy biologicznej, rzemiosła, wypożyczalnie sprzętu turystycznego/rekreacyjnego/sportowego oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 18) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i użytkowanie działki budowlanej w sposób który nie narusza przepisów ochrony środowiska w zakresie szkodliwych emisji,
- 19) **teren zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, z zielenią: trawnikową oraz niską i wysoką poddaną pielęgnacji, z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. Na obszarze planu, o łącznej powierzchni 20,1903 ha, wyznacza się oznaczone na rysunku planu – Załączniku nr 1 – symbolami:

- 1) **1÷5MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, o łącznej pow. 2,4016 ha,
- 2) **6÷11UG/UH** – tereny zabudowy usługowej usług turystycznych centrum usługowego, o łącznej pow. 0,8702 ha,
- 3) **12UPr** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego, o pow. 3,2287 ha,
- 4) **13÷14US** – tereny sportowo-rekreacyjne, o łącznej pow. 0,6357 ha,
- 5) **15÷21UT/MN** – tereny zabudowy usługowej rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej, o łącznej pow. 6,8271 ha,
- 6) **22WS** – teren wód otwartych płynących, o łącznej pow. 0,4048 ha,
- 7) **23÷30ZP** – tereny zieleni urządzonej, o łącznej pow. 0,3970 ha,
- 8) **31÷32ZP/US** – tereny zieleni urządzonej i rekreacji sportowej, o łącznej pow. 0,5588 ha,
- 9) **33÷35E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – urządzenia i obiekty SN/NN, o łącznej pow. 0,0492 ha,
- 10) **36÷37K** – tereny infrastruktury technicznej urządzeń kanalizacyjnych, o łącznej pow. 0,1846 ha,
- 11) **38W/ZP** – teren infrastruktury technicznej urządzeń wodociągowych i zieleni urządzonej, o pow. 0,4496 ha,
- 12) **01KD-Z** – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 1022Z) i korytarz infrastruktury (działka geod. nr 17/1), o pow. 0,2491 ha,
- 13) **02÷04KD-L** – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej i korytarzy infrastruktury, o łącznej pow. 1,5042 ha,
- 14) **05÷010KDW** – tereny dróg wewnętrznych i korytarzy infrastruktury, o łącznej pow. 1,1979 ha,
- 15) **011÷021KP-R** – tereny ciągów pieszo-rowerowych i korytarzy infrastruktury, o łącznej pow. 0,9292 ha,
- 16) **022÷029KP-I** – tereny ciągów pieszych i korytarzy infrastruktury, o łącznej pow. 0,3026 ha,

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu nakazuje się:

- 1) lokalizację zabudowy w liniach określonych na rysunku planu,
- 2) zachowania kierunku kalenic budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) realizacji budynków garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynki;

2. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) realizację jednego budynku funkcji podstawowej terenu elementarnego na jednej działce budowlanej lub terenie inwestycji,
- 2) realizację jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej terenów elementarnych MN/UT i UT/MN,
- 3) podpiwniczenia budynków,
- 4) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 20% szerokości połaci dachowej,
- 5) lokalizację akcentów architektonicznych w miejscach wyłącznie wskazanych na rysunku planu,
- 6) budowę nawierzchni i obiektów małej architektury oraz montaż urządzeń - niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) budowę centrum usługowego na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UG/UH zabudowy usługowej usług turystycznych i budowę budynków usługowych, o powierzchni handlowej poniżej 2000m² powierzchni handlowej każdy,
- 8) zabudowę głównie rekreacji indywidualnej w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami MN/UT; zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową niskiej intensywności na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UT/MN;
- 9) zagospodarowanie głównie sportowe-rekreacyjne terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: US i ZP/US,
- 10) budowę głównej osi spacerowej pieszo-rowerowej i rekreacyjno-usługowej wzdłuż terenów oznaczonych symbolem 013KP-R;

3. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) budowy budynków gospodarczych, jako wolnostojących, na działkach o symbolu UG/UH,
- 2) budowy obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji elektroenergetycznych SN/NN,
- 3) budowy parkingów dla samochodów ciężarowych,
- 4) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów i przęseł betonowych i żelbetowych;
- 5) budowy nośników reklam wolno stojących na terenach zabudowy MN/UT; dopuszcza się oznakowanie działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczonych na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5,0 m²,
- 6) remontów, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, które znajdują się na terenie projektowanych terenów publicznych określonych w § 7;

4. Na obszarze planu ogranicza się:

- 1) rodzaje pokryć dachów stromych i kolebkowych – do dachówek ceramicznych i/lub z blachy;
- 2) rodzaje pokryć dachów płaskich i stropodachów – dowolne, w tym biologicznie czynne (tzw. zielone dachy);
- 3) rodzaje pokryć tarasów – do drewnianych i/lub z kamienia naturalnego i/lub z płytek ceramicznych.

§ 5. Zasady dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1. Teren planu (jego południowo-zachodni narożnik) położony jest w obszarze siedliska przyrodniczego Łęgi olsowo-jesionowe (91E0) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (od strony wschodniej) obszaru Natura 2000 – specjalnej ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” (PLB 320010). Z tego względu obowiązuje:

- 1) w przypadku lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji;
- 2) zakaz emisji substancji szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz składowania substancji niebezpiecznych i szkodliwych dla środowiska;
- 4) zakaz zanieczyszczania i eutrofizacji wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzania ścieków komunalnych;
- 5) zakaz nasadzeń gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do inwazji i wypierania gatunków rodzimych;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) nakaz ograniczenia do niezbędnego minimum wycinki istniejących zadrzewień;

2. Teren planu jest całkowicie zmeliorowany poziomymi urządzeniami drenarskimi ułożonymi na głębokości 0,8÷1,0 m i urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem o symbolu R-17 (w zachodniej części terenu mpzp) oraz urządzeniem melioracji wodnych podstawowych – kanałem Strzeżewo-Radawka (w południowej części terenu mpzp). Z tego względu obowiązuje:

- 1) obowiązek umożliwienia dostępu do wody, przez właściciela nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 2) dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe w trakcie wykonywania robót ziemnych, zachowanie ich drożność, właściwego stanu technicznego oraz kierunku odpływu wody;
- 3) zakaz, między innymi, zmiany stanu wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 4) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń), uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Każdy teren, a w szczególności nawierzchnie dróg, zjazdów i parkingów na których może dojść do zanieczyszczeń powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

4. W granicach wszystkich objętych planem terenów, gdzie będą wprowadzane jakiegokolwiek formy zagospodarowania, zasoby zdejmowanej warstwy próchnicznej gleby należy zabezpieczyć (np. wywieźć i składować w miejscu wskazanym przez służby gminne) oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne, które winny polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą a szatą roślinną zapewni pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

5. Z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz poprzez ich zagospodarowanie na własnej nieruchomości w tym do celów gospodarczych, z nakazem spełnienia warunków wymaganych przepisami odrębnymi przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.

§ 6. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny elementarne: dróg publicznych KD-Z i KD-L, ciągów pieszo-rowerowych KP-R i pieszych KP-I oraz zieleni urządzonej ZP;
- 2) w określonych przestrzeniach publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, udziały powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziały powierzchni biologicznie czynnych, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, geometrie dachów, minimalne liczby miejsc do parkowania i sposoby ich realizacji – określono w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Wskaźniki intensywności zabudowy określone zostały odpowiednio wskaźnikami powierzchni zabudowy terenu i wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 9. Na terenie objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. Zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami MN/UT – nie może wynosić mniej niż 14,0 m,
 - b) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UG/UH, UPr i UT/MN – nie może wynosić mniej niż 9,0 m,
 - c) na terenach przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – nie może wynosić mniej niż 10,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami MN/UT – nie może wynosić mniej niż 1000 m², za wyjątkiem działek o wielkości nie mniej 50m² na cele budowy urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UG/UH, UPr, UT/MN – nie może wynosić mniej niż 360,0 m²,
 - c) na terenach przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – nie może wynosić mniej niż 50 m²;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ±1°;
- 4) ustala się wydzielenie poszczególnych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem;
- 5) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu;
- 6) dopuszcza się łączenie kilku sąsiednich działek, w ramach tego samego terenu elementarnego, pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych planu;
- 7) na obszarze planu nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalenia i podziału, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej – powiatową nr 1022Z – przebiegającą częściowo przez teren planu od strony zachodniej (01KD-Z) i dalej istniejącą publiczną drogą klasy głównej – wojewódzką nr 102 – przylegającą do obszaru planu od strony północnej;
- 2) budowę fragmentu drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-L (w ramach poszerzenia pasa drogowego działki numer 17/1);
- 3) budowę dróg publicznych, klasy lokalnej – gminnych 02÷04KD-L;
- 4) budowę dróg wewnętrznych – korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 06÷010KDW;
- 5) budowę ciągów pieszo rowerowych – korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 011÷019KP-R;
- 6) budowę ciągów pieszych – korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 020÷027KP-I;
- 7) nakaz budowy miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w związku z nową zabudową:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN/UT – w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek mieszkalny oraz 1 m.p. za każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku,

- b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami UT/MN – w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek oraz dodatkowo w ilości 1 m.p. na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku,
- c) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami UG/UH – zakaz parkowania; nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek oraz dodatkowo w ilości 1 m.p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku – poprzez ich wygospodarowanie odpowiednio w pasie dróg 02KD-L, 03KD-L lub 04KD-L,
- d) na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 12UPr – nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1m.p. na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13US i 14US – zakaz parkowania; nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 4 m.p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń w budynku lub na każde urządzenie sportowe; miejsca parkingowe należy zapewnić poprzez ich użytkowanie odpowiednio w pasie dróg 03KD-L lub 04KD-L,
- f) na drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD-L, w ilości co najmniej 80 m.p.,
- g) na drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-L, w ilości co najmniej 80 m.p.,
- h) na drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L, w ilości co najmniej 30 m.p.,
- i) dopuszcza się budowę miejsc do parkowania w pasie drogi wewnętrznej 05KDW i 06KDW,
- j) zakaz parkowania na obszarze planu dla samochodów ciężarowych,
- k) na terenach elementarnych, oznaczonych w planie symbolami: 01KD-Z, 02÷04KD-L – dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w sposób określony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) rurami min. Ø100 z istniejącego wodociągu w drodze powiatowej nr 1022Z,
- b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) rurami min. Ø200 w systemie grawitacyjnym i Ø90÷110 w systemie tłocznym, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 36K, 36aK do istniejącej, poza obszarem planu, gminnej sieci kanalizacji tłocznej w drodze powiatowej nr 1022Z lub w drodze wojewódzkiej nr 102,
- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji tłocznej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni ścieków „Pobierowo”;

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z dróg i nawierzchni utwardzonych – rurami min. Ø250 do rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22WS, poprzez separator piasku i substancji ropopochodnych, zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 36K, 36aK,
- b) 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;

4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – w systemie gospodarki komunalnej odpadami obowiązującym na terenie gminy Dziwnów;

5) zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie indywidualnych źródeł ciepła bez ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa i metod zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej SN w drodze powiatowej nr 1022Z oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych SN przebiegających przez obszar planu (od słupa na działce nr 19/19 do słupa na działce nr 2/61 usytuowanych poza obszarem opracowania planu oraz od słupa na działce nr 15/119 usytuowanego poza obszarem opracowania planu do słupa na działce nr 19/48 usytuowanego na obszarze planu), poprzez projektowane (z wydzielonymi działkami gruntu) stacje elektroenergetyczne SN/NN, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 33÷35E,
 - b) rzeczywista odległość nowoprojektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy,
 - c) dopuszcza się likwidację i przebudowę istniejących napowietrznych oraz kablowych linii elektroenergetycznych SN, sukcesywnie w miarę zapotrzebowania terenów pod zabudowę ustaloną w planie,
 - d) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych na obszarze planu,
 - e) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) indywidualnie poprzez zbiorniki i/lub butle na gaz propan-butan,
 - b) po zrealizowaniu wewnątrz osiedlowej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w drodze powiatowej nr 1022Z – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zaopatrzenie telekomunikacyjne:
- a) z sieci kablowej w drodze powiatowej nr 1022Z i miejskiej centrali dostępowej w Dziwnowie poprzez projektowaną kanalizację teletechniczną,
 - b) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) linie rozgraniczające dróg, ciągów pieszo-rowerowych i pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, wyłącznie w których mogą być prowadzone podziemne sieci uzbrojenia terenu;
- 10) zasady przebiegu projektowanych sieci (ideogramy przebiegu, usytuowania przepompowni ścieków bytowych i separatorów wód opadowych) pokazane są na rysunku planu; ich lokalizacje w realizacji mogą się różnić w zależności od przyjętych technologii ich wykonawstwa.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów planu za wyjątkiem obiektów zaplecza placów budów na czas ich trwania oraz za wyjątkami ustalonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w Rozdziale 4 – przepisach końcowych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/UT** o pow. 0,4598 ha, **2MN/UT** o pow. 0,4321 ha, **3MN/UT** o pow. 0,8106 ha, **4MN/UT** o pow. 0,1098 ha i **5MN/UT** o pow. 0,5893 ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; dopuszcza się budowę urządzeń, sieci i infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) do 60% powierzchni użytkowej budynków na cele funkcji mieszkaniowej i nie mniej niż 40% powierzchni użytkowej budynków jako uzupełniające zagospodarowanie na cele usług turystycznych, będących jednocześnie usługami nieuciążliwymi,
 - b) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - a) wielkość działki budowlanej – minimum 1000 m², przy froncie działki o minimalnej szerokości 14,0 m; dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniej niż 50 m² wyłącznie na cele budowy urządzeń i infrastruktury kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji deszczowej,

- c) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
 - d) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 20%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 50%,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczenia z terenami sąsiednimi; 10,0 m od linii rozgraniczenia z terenem drogi gminnej 02KD-L; 17,0 m od linii rozgraniczenia z terenami dróg gminnych 03÷04KD-L,
 - g) nakaz w granicach działki budowy altan śmietnikowych lub śmietników wbudowanych w budynki, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się budowę ogrodzeń z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej lub/i grodzenie krzewami żywopłotowymi z gatunków zimozielonych; od strony drogi – o wysokości do 1,5 m; pomiędzy działkami budowlanymi i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej – dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 2,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – do dwóch z poddaszem lub strychem,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - d) wysokość budynku – do 10,0 m,
 - e) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru do 1,30 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
 - f) dachy strome, dwupłaszczyznowe z kalenicami usytuowanymi na kierunku wschód-zachód; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich jako stropodachów, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: – 13,00 m przy szczytowym usytuowaniu budynku; – 19,0 m przy kalenicowym usytuowaniu budynku,
 - h) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście do posesji z terenów przylegających dróg;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2; poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach publicznych; na terenach elementarnych 1MN/UT i 2MN/UT dopuszcza się przebudowę z rozbiórką istniejących linii elektroenergetycznych SN – napowietrznej i podziemnej;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

2. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6UG/UH** o pow. 0,1445 ha, **7UG/UH** o pow. 0,1445 ha, **8UG/UH** o pow. 0,1451 ha, **9UG/UH** o pow. 0,1471 ha, **10UG/UH** o pow. 0,1445 ha i **11UG/UH** o pow. 0,1445 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej usług turystycznych centrum usługowego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie budynków na cele mieszkań służbowych i na wynajem, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - c) wielkość działki – minimum 360 m², przy froncie o minimalnej szerokości 9,0 m,
 - d) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,

- e) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 70%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczeń z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 03KD-L i 04KD-L,
 - h) obowiązujące linie zabudowy – zmiennie 6,0, 8,0 i 12,0 m od linii rozgraniczeń z ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 13KP-R,
 - i) na jednej posesji dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego,
 - j) zakaz budowy wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych,
 - k) nakaz budowy śmietnika wbudowanego w budynek, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - l) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1 pkt 7 lit. c i d,
 - m) dopuszcza się zagospodarowanie działki nawierzchniami utwardzonymi i elementami małej architektury, w tym tarasy na gruncie,
 - n) dopuszcza się grodzenie działek ogrodzeniami o wysokości do 1,5 m wyłącznie z elementów metalowych o strukturze ażurowej lub za szkła bezpiecznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) rodzaj zabudowy – budynki w zabudowie szeregowej,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – trzy,
 - c) wysokość budynku – 12,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 0,50 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
 - f) dopuszcza się wydzielanie samodzielnych lokali w budynku,
 - g) dachy kolebkowe z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych budynków; dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów nad lukarnami oraz jako tarasów rekreacyjno-widokowych,
 - h) minimalne szerokości elewacji frontowych – 9,00 m przy froncie działki o szerokości 9,00,
 - i) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście do posesji – z terenów przylegających dróg i ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach publicznych;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

3. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **12UPr** o pow. 3,2287ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zespół budynków klasztornych o funkcjach: kościoła parafialnego, mieszkalnych, gospodarczych, administracyjnych, oświatowo-dydaktycznych, biurowych, garażowych i innych związanych z działalnością klasztoru i usług kultu religijnego,
 - b) dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie na cele mieszkań lub domów mieszkalnych jednorodzinnych służbowych, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej zespołu budynków klasztornych i o wysokości zabudowy nie większej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych;

- c) wielkość terenu – zgodnie z istniejącym wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - d) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 20%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,
 - f) dopuszcza się wtórny podział geodezyjny terenu inwestycji,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 17,5 m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 02KD-L; – 20,0 m od krawężnika istniejącej jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-Z,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1 pkt 7 lit. c i d,
 - i) nakaz budowy altany śmietnikowej lub śmietnika wbudowanego w budynki, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - j) dopuszcza się grodzenie działek z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się budowę ogrodzeń z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej lub/i grodzenie krzewami żywoplotowymi z gatunków zimozielonych; od strony drogi o wysokości do 1,5 m; pomiędzy działkami budowlanymi i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej - dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 2,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) rodzaj zabudowy – zespół budynków wolnostojących i w zabudowie szeregowej,
 - b) ilość kondygnacji: do 3; dopuszcza się kondygnacje wielopoziomowe w antresoli,
 - c) nad dachem kościoła parafialnego dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego,
 - d) wysokości budynków: – do 12,0 m; dopuszcza się wysokość budynku kościoła parafialnego do 20,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - f) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,40 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
 - g) dachy strome, z kalenicami równoległymi do dłuższych elewacji budynków,
 - h) pochylenia połaci dachowych – 35÷60°,
 - i) maksymalne szerokości elewacji frontowych – bez wymogów,
 - j) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: kołowej i pieszej – z przylegających dróg;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.
4. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13US** o pow. 0,3254 ha i **14US** o pow. 0,3103 ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działek terenu inwestycji: dla terenu 13US – 0%; dla terenu elementarnego 14US – minimum 5%, maksimum 10%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu elementarnego 14US – 4,0 m od linii rozgraniczenia z ciągami pieszo-rowerowymi 013KP-R i 014KP-R,
 - e) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1,

- f) miejsca na nie mniej niż cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w granicach działki,
 - g) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami wyłącznie z siatki metalowej o wysokości do 5,0 m,
 - h) na terenie elementarnym 14US dopuszcza się lokalizację budynku zaplecza sanitarno-socjalnego i toalet publicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) rodzaj zabudowy – budynek wolno stojący,
 - b) ilość kondygnacji – jedna bez podpiwniczenia,
 - c) wysokość budynku – do 5,0 m,
 - d) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru – maksimum 0,50 m od poziomu terenu,
 - e) dach płaski,
 - f) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
 - g) szerokość elewacji frontowej (od strony ciągu pieszo-rowerowego 013KP-R): minimalna – 6,0 m, maksymalna – 15,0 m,
 - h) teren elementarny 13US: boisko do piłki nożnej ze sztuczną nawierzchnią (sztuczna trawa) o wymiarach 30,0 x 62,0 m, z dopuszczeniem zmian wymiarów,
 - i) teren elementarny 14US: boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią (tartan) o wymiarach 20,0 x 30,0 m, z dopuszczeniem zmian wymiarów,
 - j) dopuszcza się budowę placu zabaw i montaż plenerowych urządzeń sportowych,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście na posesje – z przylegających dróg i ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową oraz elektroenergetyczną 04kV w przyległych drogach publicznych i ciągu pieszo-rowerowym;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

5. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15UT/MN** o pow. 2,3564 ha, **16UT/MN** o pow. 0,4478 ha, **17UT/MN** o pow. 0,9578 ha, **18UT/MN** o pow. 0,9091 ha, **19UT/MN** o pow. 0,7269 ha, **20UT/MN** o pow. 0,7584 ha i **21UT/MN** o pow. 0,6707 ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej rekreacyjno-wypoczynkowej z dopuszczeniem, jako uzupełniającej, funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - b) dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie na cele mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - c) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - d) wielkość działki budowlanej – minimum 1000 m²; front działki o minimalnej szerokości 14,0 m; ograniczenie nie dotyczy działek w drugiej linii zabudowy od dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
 - f) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 25%,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 14,0 m od linii rozgraniczenia z terenem elementarnym 01KD-Z; 4,0 m od linii rozgraniczenia z terenami elementarnymi pozostałymi,
 - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1 pkt 7 lit. a,

- j) nakaz budowy altany śmietnikowej lub śmietnika wbudowanego w budynek na nie mniej niż 4 miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - k) dopuszcza się grodzenie działek ogrodzeniami: – od strony drogi o wysokości do 1,5 m z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej; – pomiędzy działkami i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych za wyjątkiem betonowych lub żelbetowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, lub/i krzewami żywopłotowymi z gatunków zimozielonych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – do trzech z poddaszem użytkowym,
 - c) wysokość budynku – do 12,0 m,
 - d) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone od rzędnej terenu od strony elewacji frontowej budynku,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - f) dachy kolebkowe lub strome dwupłaszczyznowe z kalenicami usytuowanymi na kierunku wschód-zachód; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - g) maksymalne szerokości elewacji frontowych: do 16,0 m przy szczytowym usytuowaniu budynku; do 26,0 m przy kalenicowym usytuowaniu budynku,
 - h) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: kołowej i pieszej – z przylegających dróg wewnętrznych;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach wewnętrznych;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22WS** o pow. 0,4048 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód otwartych płynących, wody powierzchniowe – melioracyjne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 95%,
 - c) dopuszcza się budowę kładki pieszej łączącej brzegi rowu w przedłużeniu ciągu pieszo-rowerowego 021KP-R,
 - d) zakazuje się grodzenia rowu w jakiegokolwiek formie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście – z przylegających ciągów pieszo-rowerowych oraz ciągów pieszych;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – bez określania z uwagi na zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **23ZP** o pow. 0,0104 ha, **24ZP** o pow. 0,0694 ha, **25ZP** o pow. 0,0201 ha, **26ZP** o pow. 0,0206 ha, **27ZP** o pow. 0,02051 ha, **28ZP** o pow. 0,0204 ha i **29ZP** o pow. 0,0201 ha i **30ZP** o pow. 0,0309 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

- 2) zasady zagospodarowania:
- a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 85%,
 - c) w ramach zagospodarowania terenów zielonych dopuszcza się budowę i/lub montaż: nawierzchni utwardzonych, małej architektury, montaż urządzeń, trawniki, gazon, rabaty, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych, niskich i wysokich; na terenie 27ZP dodatkowo dopuszcza się budowę placu zabaw dla dzieci,
 - d) zakazuje się grodzienia, za wyjątkiem krzewów żywoplotowych z gatunków zimozielonych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – zjazd i dojście z przylegającej drogi i ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową oraz elektroenergetyczną 04kV w przyległych drogach publicznych i ciągach pieszo-rowerowych; na terenach: 24ZP i 27ZP dopuszcza się przebudowę z rozbiórką istniejących linii elektroenergetycznych SN – napowietrznej i podziemnej;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **31ZP/US** o pow. 0,3160 ha i **32ZP/US** o pow. 0,2428 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i rekreacji sportowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu: dla 31ZP/US – 0%; dla terenu 32ZP/US – minimum 5%, maksimum 25%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 10%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyłącznie dla terenu 32ZP/US – 4,0 m od linii rozgraniczenia z drogą wewnętrzną i z ciągiem pieszym 023KP-I,
 - e) w ramach zagospodarowania terenów zielonych dopuszcza się budowę/montaż: nawierzchni utwardzonych, małej architektury, boisk i urządzeń sportowych do rekreacji, trawniki, gazon, rabaty, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych, niskich i wysokich oraz place zabaw dla dzieci,
 - f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1,
 - g) dopuszcza się grodzienie terenu ogrodzeniami z siatki o wysokości do 5,0 m,
 - h) na terenie 32ZP/US dopuszcza się budowę budynku usług sportowych: zaplecza sanitarno-socjalnego i/lub usług sportowych i/lub hali sportowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) rodzaj zabudowy – budynek wolno stojący,
 - b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku,
 - c) ilość kondygnacji – jedna bez podpiwniczenia,
 - d) wysokość budynku – do 12,0 m,
 - e) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru – maksimum 0,30 m od poziomu terenu, dach płaski lub kolebkowy lub stromy z kalenicą usytuowaną w kierunku wschód-zachód,
 - f) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów,
 - g) szerokość elewacji frontowej (od strony drogi wewnętrznej 06KDW): minimalna – 32,0 m, maksymalna – 38,0 m,
 - h) korty tenisowe – z nawierzchnią ziemną/ceglaną lub/i twardą (akrylową, asfaltową) lub/i trawiastą o wymiarach 17,0 x 37,0 m, z dopuszczeniem zmian wymiarów,

- i) boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią sztuczną (asfaltową, tartanową) o wymiarach 20,0 x 30,0 m, z dopuszczeniem ich zmiany;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście – z przylegającej drogi wewnętrznej i z ciągu pieszego;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową oraz elektroenergetyczną 04kV w przyległej drodze wewnętrznej i ciągu pieszo-rowerowym;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

9. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **33E** o pow. 0,0204 ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – urządzenia SN/NN;
- 1) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) budynki i urządzenia elektroenergetyczne z zakazem dla innej zabudowy,
 - c) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – zakaz zabudowy nadziemnej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 40%,
 - e) linie zabudowy – nie dotyczy,
 - f) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: budowę nawierzchni utwardzonych i ażurowych, trawniki, krzewy ozdobne oraz budowę podziemnej stacji elektroenergetycznej NN/SN,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 2,00 m od powierzchni terenu, wyłącznie z materiałów metalowych ażurowych, bez podmurówek;
- 2) zasady kształtowania zabudowy – dopuszcza się wyłącznie zabudowę podziemną;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – zjazd i dojście z przylegającej drogi;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 z sieci elektroenergetyczne SN i NN w przyległej drodze;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

10. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34E** o pow. 0,0201 ha i **35E** o pow. 0,0087 ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 2) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – urządzenia elektroenergetyczne SN/NN;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) budynki i urządzenia elektroenergetyczne z zakazem dla innej zabudowy,
 - c) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – maksimum 30%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 40%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie mniej niż 2,0 m od granic,
 - f) w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się: nawierzchnie utwardzone i ażurowe, trawniki, krzewy ozdobne, a także realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci masztów do montażu urządzeń nadawczo-odbiorczych o parametrach wynikających z przyjętej technologii danego operatora sieci,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 2,00 m od powierzchni terenu, bez podmurówek, wyłącznie z metalowych elementów ażurowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rodzaj zabudowy – budynek stacji elektroenergetycznej SN/NN, obiekt wolno stojący, typu kontenerowego,

- b) ilość kondygnacji – dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną z kondygnacją podziemną,
 - c) wysokość budynku – do 1,5 m,
 - d) dach płaski – o kącie nachylenia połaci dachowych – do 5°,
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksimum 6,00 m,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – zjazd i dojście z przylegających dróg;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci elektroenergetyczne SN i NN oraz kablowe sieci telefoniczne w przyległych drogach;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

11. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **36K** o pow. 0,0721 ha, **36aK** o pow. 0,0990 ha i **37K** o pow. 0,0135 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej urządzeń kanalizacyjnych (36K i 36aK – projektowane przepompownie ścieków komunalnych i separatory wód opadowych; 37K – istniejący separator wód opadowych);
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) wielkość terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – bez wymogów,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 40%,
 - d) w ramach zagospodarowanie terenów 36K i 36aK dopuszcza się: podziemne przepompownie ścieków komunalnych, podziemne separatory wód opadowych (piaskowniki z separatorami substancji ropopochodnych), trawniki, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych (niskich i wysokich szczególnie od strony terenu 4MN/UT), nawierzchnie utwardzone,
 - e) dopuszcza się ogrodzenia terenów o wysokości do 2,00 m od powierzchni terenu, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem, wyłącznie z materiałów metalowych ażurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – zjazd i dojście: z przylegających dróg: wewnętrznej i publicznej;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci wodociągową, kanalizacyjną ściekową (grawitacyjną i tłoczną) i deszczową oraz elektroenergetyczną NN;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

12. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem: **38W/ZP** o pow. 0,4496 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu : teren infrastruktury technicznej urządzeń wodociągowych i zieleni urządzonej (komunalne, podziemne ujęcie wody pitnej);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – bez wymogów,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 80%,
 - d) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: dalszą eksploatację dwóch ujęć podziemnych wody pitnej, budowy nowych ujęć podziemnych wody pitnej (z podłączeniem ich do istniejącego systemu wodociągu grupowego wsi Łukęcin), nawierzchnię utwardzoną, trawniki, krzewy i drzewa ozdobne (niskie i wysokie),
 - e) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 2,00 m od powierzchni terenu, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem, wyłącznie z metalowych elementów ażurowych lub zieleni;

- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: z przylegającej drogi publicznej;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2. poprzez sieci: wodociągową i elektroenergetyczną NN;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

13. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **01KD-Z** o pow. 0,2491 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren części drogi publicznej klasy zbiorczej i korytarza infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu (wydzielenie stanowi uzupełnienie szerokości pasa drogowego działki geodezyjnej drogowej nr 17/1),
 - b) szerokość wydzielenia w liniach rozgraniczenia zmienna: 6,08÷8,93 m,
 - c) nawierzchnie utwardzone piesze i jezdne oraz pobocza z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: w ciągu publicznej drogi powiatowej nr 1022Z Łukęcin-Strzeżewo;
- 5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kablowych elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowej ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

14. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **02KD-L** o pow. 0,5060 ha, **03KD-L** o pow. 0,5457 ha i **04KD-L** o pow. 0,4525 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych, klasy lokalnej i korytarze infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia: – dla drogi 02KD-L – 12,0/15,5/12,0 m, – dla dróg 03KD-L i 04KD-L – po 24,0 m,
 - c) w części poszerzenia linii rozgraniczenia drogi 02KD-L nakaz budowy miejsc parkingowych samochodów osobowych jednostronnie, prostopadle do jezdni,
 - d) w liniach rozgraniczenia dróg 03KD-L i 04KD-L nakaz budowy miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dwustronnie, prostopadle do jezdni,
 - e) w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się: nawierzchnie utwardzone, zieleń urządzoną, z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg, podziemną infrastrukturą techniczną,
 - f) pozostałe parametry dróg jak dla dróg klasy lokalnej,
 - g) zakończenie drogi 02KD-L w formie placu manewrowego w połączeniu z placem manewrowym drogi 05KDW,
 - h) zakończenia dróg 03KD-L i 04KD-L w formie placów manewrowych w granicach linii rozgraniczenia tych dróg;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej – dla drogi 02KD-L – włączenie poprzez skrzyżowanie z publicznej drogi powiatowej nr 1022Z (Łukęcin-Strzeżewo); dla dróg 04-KD-L i 05KD-L – włączenia poprzez skrzyżowania z drogą 02KD-L;

5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telekomunikacyjnej;

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

15. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **05KDW** o pow. 0,6958 ha i **06KDW** o pow. 0,2343 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych i korytarze infrastruktury;

2) zasady zagospodarowania:

a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,

b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 12,0 m,

c) włączenie drogi 05KDW do drogi 02KD-L,

d) zakończenie drogi 06KDW w formie placu manewrowego o wymiarach 20,0 x 20,0 m,

e) przekrój poprzeczny każdej z dróg przewiduje: pas zieleni / chodnik / jezdnia / chodnik / pas zieleni, o szerokościach odpowiednio: 1,0 / 1,50 / 7,0 / 1,5 / 1,0 m,

f) nawierzchnie chodników i jezdnie – utwardzone; pasy zieleni – trawniki z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg,

g) w pasie drogi 06KDW dopuszcza się możliwość parkowania dla samochodów osobowych, wzdłuż linii rozgraniczenia z terenami 31ZP/US i 32ZP/US;

3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: dla drogi 05KDW włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi 01KD-Z i 02KD-L; dla drogi 06KDW – włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą wewnętrzną 05KDW oraz dojścia – z przyległych ciągów pieszych;

5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

16. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **07KDW** o pow. 0,0616 ha, **08KDW** o pow. 0,0756 ha, **09KDW** o pow. 0,0652 ha i **010KDW** o pow. 0,0654 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych i korytarze infrastruktury;

2) zasady zagospodarowania:

a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,

b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 8,0 m,

c) zakończenia dróg w formie placów manewrowych o wymiarach 14,0 x 14,0 m,

d) przekrój poprzeczny każdej z dróg przewiduje: pas zieleni / pieszo-jezdnię / pas zieleni, o szerokościach odpowiednio: 1,0 / 6,0 / 1,0 m,

e) nawierzchnie pieszo-jezdni – utwardzone; pasy zieleni – trawniki, z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg;

3) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenia poprzez skrzyżowania z drogą wewnętrzną 05KDW oraz poprzez dojścia – z przyległych ciągów pieszych;

4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

17. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **011KP-R** o pow. 0,0921 ha, **012KP-R** o pow. 0,0566 ha, **014KP-R** o pow. 0,0750 ha, **015KP-R** o pow. 0,0246 ha, **016KP-R** o pow. 0,0248 ha, **017KP-R** o pow. 0,0241 ha, **018KP-R** o pow. 0,0241 ha, **019KP-R** o pow. 0,0241 ha, **020KP-R** o pow. 0,0241 ha i **021KP-R** o pow. 0,0395 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-rowerowych i korytarzy infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 6,0 m,
 - c) przekrój poprzeczny każdego ciągu przewiduje: pas zieleni / pas pieszy / pas rowerowy / pas zieleni, o szerokościach odpowiednio: 0,5 / 2,5 / 2,5 / 0,5 m,
 - d) nawierzchnie pasów pieszych i jezdnych – utwardzone w dowolnej technologii; pasy zieleni – trawniki z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenia poprzez skrzyżowania z drogami 02÷04KD-L i 05÷06 KDW;
- 4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

18. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **013KP-R** o pow. 0,5202 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-rowerowego i korytarz infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne w formie małej architektury i akcentów architektonicznych oraz zieleni urządzonej,
 - c) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 14,0 m, z nieregularnym placem pieszym na skrzyżowaniu,
 - d) przekrój poprzeczny każdego „ramienia” ciągu przewiduje: pas pieszy / pas rowerowy / pas zieleni (nie ciągły i nieregularny) przerywany / pas rowerowy / pas pieszy, o szerokościach odpowiednio: 2,5 / 2,5 / 4,0 / 2,5 / 2,5 m,
 - e) nawierzchnie pasów pieszych i jezdnych – utwardzone z prefabrykatów betonowych uszlachetnionych lub płyt kamiennych pełnych lub ażurowych; pasy zieleni – trawniki z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg typu parkowego, obiekty małej architektury i akcenty architektoniczne,
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami małej architektury i akcentami architektonicznymi oraz zabudową tymczasową (przenośne i mobilne obiekty kubaturowe) i placami zabaw;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 02KD-L i 03KD-L oraz dojścia z ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 012KP-R i 014÷020KP-R;
- 4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2. dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

19. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **022KP-I** o pow. 0,0522 ha, **023KP-I** o pow. 0,2051 ha, **23aKP-I** o pow. 0,0134 ha, **024KP-I** o pow. 0,0076 ha, **025KP-I** o pow. 0,0058 ha, **026KP-I** o pow. 0,0065 ha, **027KP-I** o pow. 0,0029 ha, **028KP-I** o pow. 0,0046 ha, i **029KP-I** o pow. 0,0045 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszych, korytarze infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 3,0 m,
 - c) przekrój poprzeczny każdego ciągu przewiduje: nawierzchnia utwardzona o szerokości 3,0 m w dowolnej technologii z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – dojścia z ciągu pieszego 022KP-I z ciągów pieszo-rowerowych 014KP-I i 021KP-R; ciągu pieszego 023KP-I z ciągu pieszo-rowerowego 021KP-R oraz z ciągów pieszych 024÷029KP-I; ciągów pieszych 024÷029KP-I z dróg wewnętrznych 06÷010KDW;
- 4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej i kabli elektroenergetycznych SN (w ciągach 022KP-I, 023KP-I, 024KP-I);
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. 1. Na obszarze planu objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zamiany przeznaczenia gruntów rolnych i innych na cele nierolnicze w ilości 16,7505 ha, w tym:

- 1) 0,1425 ha gruntów sklasyfikowanych jako W-RV,
- 2) 5,8835 ha gruntów ornych klasy RV,
- 3) 6,8590 ha gruntów ornych klasy RIVb,
- 4) 2,9509 ha gruntów ornych klasy RIVa, oraz za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr GZ.tr.057-602-149/14 z dnia 03.06.2014 r.
- 5) 0,9146 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy RIIIb.

2. Na obszarze planu objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% – dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: UPr, UT/MN i ZP/US; 0% - dla terenów UG/UH, US i MN/UT ze względu na własność gminy; 0% – dla terenów pozostałych planu.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Przewodniczący Rady

Piotr Sokół

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNOW

LEGENDA:

I. ZASADY OCHRONY I UKSZTALTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY

	LASY O FUNKCJI OCHRONNEJ
	GLEBY WYSOKIEJ JAKOŚCI
	RZĘKI, JEZIORA, CIEKI WODNE
	UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTN./PROJ.
	NADBRZEŻNY PAS OCHRONY : PAS TECHNICZNY I PAS OCHRONY (PROJ.)
	ZESPOŁY PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWE PROJ.
	MIEJSCA ROZRODU I PRZEBYWANIA ZWIERZĄT CHRONIONYCH STREFOWO
	STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIWEJ
	KORYTARZE EKOLOGICZNE
	OBZAR OCHRONY UZDROWISKOWEJ
	ZLIKWIDOWANY ODWIERT WÓD ZMINERALIZOWANY OBSZAR GÓRNICZY
	OBZAR O WYSOKIM STOPNIU ZAGROZENIA ZANIECZYSZCZENIEM WÓD PODZIEMNYCH
	STREFY ALIMENTACJI UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOŚNEGO
	TERENY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW MINERALNYCH (ZŁOŻA TORFU / KRUSZYWA)
	KRAWĘDZ BRZEGU KŁIFOWEGO / KRAWĘDZ NADMORSKIEGO WĄLU WYDMOWEGO
	OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU / CENNE OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE

WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY

	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE I TERENY OBJĘTE OCHR. ARCHEOL. STREFA W II/III

ZAGROŻENIE I DEGRADACJE ŚRODOWISKA, DZIAŁANIA REKULTYWACYJNE I REHABILITACYJNE

	TEREN WYSYPISKI GMINNEGO - LIKWIDACJA - OBSZAR DO REKULTYWACJI (FUNKCJA TURYST.)
	TEREN „DZIKIEGO” WYSYPISKA DO LIKWIDACJI TEREN DO REKULTYWACJI (PARKING)
	TEREN WYLEWISKA DO REKULTYWACJI
	OBIEKTY POGARSZAJĄCE STAN ŚRODOWISKA DO PRZEKSZTAŁCENIA
	ODCINEK BRZEGU ZAGROŻONY ABRAZJĄ DO ZABEZPIECZENIA

II. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ OBSZARU, PROCESY PRZEKSZTAŁCENIA, KIERUNKI ROZWOJU

UŻYTKOWANIE TERENÓW ZABUDOWANYCH

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA / JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA USŁUGOWA
	USŁUGI Z ZIELENIĄ NISKĄ / WYSOKĄ
	PRZEMYSŁ / SKŁADY
	OŚRODKI REKREACYJNE
	ZIELEŃ PARKOWA / CMENTARNA
	OGRODY / OGRODY DZIAŁKOWE
	PRODUKCJA ROLNICZA
	PRODUKCJA GOSPODARKI RYBACKIEJ
	TERENY SPECJALNE
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY / OBRĘBÓW

PROCESY PRZEKSZTAŁCENIA TERENÓW ZABUDOWANYCH

	OBZARY DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REHABILITACJI
	OBZARY I ELEMENTY DO LIKWIDACJI

WALORYZACJA OBSZARÓW WIELKOPRZESTRZENNICH

	GRUNTY ORNE, WYSOKICH / ŚREDNICH / NISKICH KLAS BONITACYJNYCH
	UŻYTKI ZIEŁONE WYSOKICH / ŚREDNICH KLAS BONITACYJNYCH
	LASY OCHRONNE
	WODY OTWARTE
	PLAŻA
	NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE

KIERUNKI ROZWOJU

	STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH / PERSPEKTYWICZNE
	STREFA ROZWOJU USŁUG
	STREFA ROZWOJU REKREACJI

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

	DROGI WOJEWÓDZKIE ISTN./PROJ.
	DROGI POWIATOWE ISTN.
	DWORZEC PKS / PROJ.
	STACJA PALIW ZE STACJĄ OBSŁUGI
	PARKINGI PROJ.

WODNEJ

	TOR WODNY MORSKI / ŚRÓDLĄDOWY
	PRYZYSTANIE / PORT
	PRZEJŚCIE GRANICZNE MORSKIE

SZLAKI TURYSTYCZNE

	ŚCIEŻKI PIESZE I ROWEROWE
	SZLAK TURYSTYKI WODNEJ
	PRZEJŚCIA NA PLAŻĘ

ZASADY ROZWOJU INŻYNIERII ZAOPATRZENIE W WODĘ

	TEREN UJĘCIA WODY
	KIERUNKI ROZBUDOWY UJĘĆ
	KIERUNKI PRZESYŁU WODY

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	KIERUNKI PRZESYŁU ŚCIEKÓW
	OBIEKTY DO PRZEKSZTAŁCENIA

OCHRONA PRZECIWPÓWODZIOWA

	ODCINEK BRZEGU MORSKIEGO ZAGROŻONY POWODZIĄ
	OBZARY ZALEWOWE

ELEKTROENERGETYKA

	GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA WN / SN / PROJ.
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN / PROJ.
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN / PROJ.

TELEKOMUNIKACJA

	CENTRALA TELEKOMUNIKACYJNA DO LIKWIDACJI
	CENTRALE TELEKOMUNIKACYJNE
	LINIE TELEKOMUNIKACYJNE MIĘDZYCENTRALOWE NAPONIETRZNE I KABLOWE
	KIERUNEK ZASILANIA GAZEM ŚREDNIEGO CIŚNIENIA PROJ.

IV. RODZAJ I ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

	TERENY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO
	TERENY DLA KTÓRYCH SPOŚÓB ZAGOSP. OKREŚLIŁA DECYZJA USTANAWIAJĄCA STREFY OCHRONNE UJĘĆ

TERENY OBJĘTE AKTUALNIE OPRACOWANYMI ZMIANAMI PLANU

	POD FUNKCJĘ MIESZKANIOWĄ / POD OGRODY DZIAŁKOWE
	POD FUNKCJĘ REKREACYJNĄ
	TERENY ZMIAN PLANU OPINIOWANE NEGATYWNIE

ZAKRES ZMIAN GRAFICZNYCH - WRZESIEŃ 2004

	STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I REKREACYJNEJ
	GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	DROGA KRAJOWA PROJEKTOWANA - ODCINEK ZMIAN
	ZAKRES ZMIAN ZPK
	SIEDLISKA ŁĄK SŁONYCH OCHRONNE

ZAKRES ZMIAN GRAFICZNYCH - 2006

	STREFA REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
	BAZA RATOWNIKÓW
	PRZEJŚCIA NA PLAŻĘ
	GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ PO MODERNIZACJI STRZELNICY
	ZLIKWIDOWANY OTWÓR GÓRNICZY
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO BUNIEWICE

ZAKRES ZMIAN GRAFICZNYCH - 2009

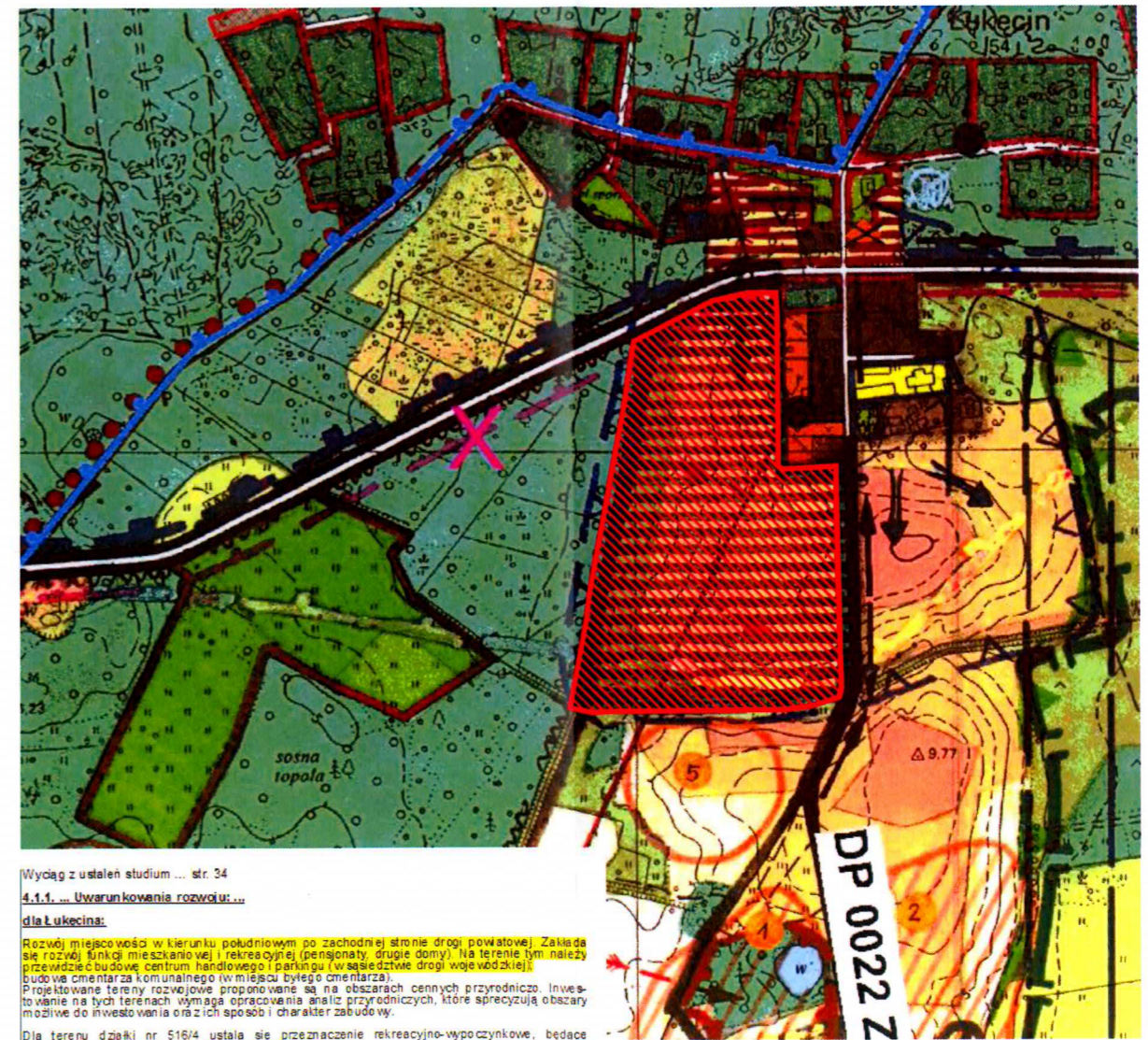
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICA OBSZARU: NATURA 2000 "ZATOKA POMORSKA" PLB990003 ORAZ "OSTOJA NA ZATOKA POMORSKIEJ"
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "ZALEW KAMIEŃSKI I BIZUNA" PLB320011
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "UŚCIE ODRY I ZALEW SZCZECIŃSKI" PLH 320018
	GRANICA PORTU RYBACKIEGO

ZAKRES ZMIAN GRAFICZNYCH - 2011 r.

	KOMPLEKS MIESZKALNO-REKREACYJNO-SPORTOWY Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
	GRANICE JEDNOSTKI WOJSKOWEJ
	PROPONOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY "MIĘDZYWOJSKI SZUWAR TRZCINOWY"
	ZAKRES ZMIAN ZPK
	ZAKRES ZMIAN LEV
	GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TEREN OCHRONY POŁĘDNIOWEJ Z WĘWĘTRZNEJ UJĘCIA WODY STRZEŻEWO
	OBZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI-RZĘDNA 1%

ZAKRES ZMIAN GRAFICZNYCH - 2014 r.

	OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM
	TEREN USŁUG TURYSTYKI
	CMENTARZ
	PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	PAS ZIELENI LESNEJ DO ZACHOWANIA
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "WOLIN I ŁŻAN" PLB320019
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DELTA ŚWINY" PLB320002
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO "ZATOKA"
	GRANICA PASA OCHRONNEGO
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO ZALEW KAMIEŃSKI
	GRANICA ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ "KAMIEŃ POMORSKI"



Wyciąg z ustaleń studium ... str. 34

4.1.1. ... Uwarunkowania rozwoju ... dla Łukecina:

Rozwój miejscowości w kierunku południowym po zachodniej stronie drogi powiatowej. Zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej (pensjonaty, drugie domy). Na terenie tym należy przewidzieć bułową, centrum handlowego i parkingu (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej) budowę cmentarza komunalnego (w miejsc. byłego cmentarza). Projektowane tereny rozwojowe proponowane są na obszarach cennych przyrodniczo. Inwestowanie na tych terenach wymaga opracowania analiz przyrodniczych, które sprzycają obszarom możliwym do inwestowania oraz ich sposob i charakter zabudowy.

Dla terenu działki nr 516/4 ustala się przeznaczenie rekreacyjno-wypoczynkowe, będąca kontynuacją funkcji istniejącej na sąsiedniej działce. Parametry i warunki urbanistyczne: obszar zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej o niskiej intensywności, dopuszczalna lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej, dopuszczalny podział na działki o powierzchni min. 300 m²; z obsługą komunikacyjną z drogi wojewódzkiej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu lub działki; wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, do 12 m n.p.t.; ściany symetryczne, przeszklone; obowiązują jednolite zabudowy terenu; maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy; działka do terenu w działce nr 516/5.

LEGENDA:

	STREFA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH
	OBZAR OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

	OPRACOWAŁ: arch. Marek Gruntke; upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 589/88 z dnia 08-07-1988 r.; zaawodzenie nr Z-241/KW/142/2014 z dnia 08-08-2014 r. o kwalifikacjach do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/76/2015
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199), Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla wypoczynkowo-mieszkaniowego z centrum usługowym w Łukęcinie, gm. Dziwnów, do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 stycznia do 13 marca 2015 r., tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Dziwnowa z dnia 17 marca 2015 r., że nie wniesiono żadnych uwag, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym komunikacji) służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594; z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) budowę ogólnodostępnych dróg publicznych 02÷04KD-L, klasy lokalnej (z zatokami postojowymi dla samochodów osobowych) – korytarzy infrastruktury, o łącznej powierzchni 15.840 m²,
- 2) budowę ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych 011÷021KP-R – korytarzy infrastruktury o łącznej powierzchni 9.320 m²,
- 3) budowę ogólnodostępnych ciągów pieszych 022KP-I i 023aKP-I o łącznej powierzchni 656 m²,
- 4) budowę sieci wodociągowej min. Ø100 o łącznej długości ok. 1.853 mb,
- 5) budowę sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej min. Ø200 o łącznej długości ok. 596 mb,
- 6) budowę przepompowni ścieków na terenie 36aK,
- 7) budowę sieci tłocznej kanalizacji ściekowej min. Ø90 o łącznej długości ok. 366 mb,
- 8) budowę sieci kanalizacji wód opadowych min. Ø250 o łącznej długości ok. 992 mb,
- 9) budowę separatora substancji ropopochodnych i piaskownika na terenie 36aK,
- 10) likwidację istniejącej na terenach gminnych, napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) o łącznej długości ok. 920 mb,
- 11) likwidację istniejącej na terenach gminnych, podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) o długości ok. 195 mb,
- 12) budowę kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) o łącznej długości ok. 950 mb,
- 13) budowę stacji elektroenergetycznych SN/NN,
- 14) budowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (NN) o łącznej długości ok. 950 mb,
- 15) budowę oświetlenia dróg ze sterowaniem zmiernym w ciągach komunikacyjnych o łącznej długość ok. 2.500 mb.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawami: prawo budowlane, prawo energetyczne, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

- 1) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885; z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.
- 2) Zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 2 pkt 1÷11 i 15 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3) Zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 2 pkt 12÷14 finansowane będą w sposób określony w art. 7 Ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; z późniejszymi zmianami).

§ 4. Realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu budowy dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej ujętych w ich liniach rozgraniczających należy wyłącznie do właścicieli terenów.

Uzasadnienie

Plan miejscowy, zainicjowany Uchwałą Nr XXIX/402/2012 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcina 1 po południowej stronie drogi wojewódzkiej, opracowany został w granicach ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętym przez Radę Gminy Dziwnów Uchwałą Nr XXII/117/99 z dnia 26 października 1999 r., zmienionym Uchwałami Rady Miejskiej w Dziwnowie: Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XIII/78/2007 z dnia 28 sierpnia 2007 r., Nr LXXIII/ 408/09 z dnia 16 listopada 2009 r., Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. i Nr LXIII/667/2014 z dnia 7 listopada 2014 r.

Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wynika z ustaleń Studium oraz jego położenia w części na gruntach rolnych, sklasyfikowanych jako R-IIIa, których zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, można dokonać wyłącznie w drodze sporządzenia planu miejscowego, po uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja z dnia 3 czerwca 2014 r. znak: GZ.tr.057-602-149/14).

Tereny objęte granicami planu miejscowego położone w Łukęcinie, po południowej stronie drogi wojewódzkiej (nr 102) i po zachodniej stronie drogi powiatowej (nr 1022Z) przeznacza się, zgodnie z funkcją ustaloną w Studium, na cele „rozwoju funkcji osadniczych – rozwoju miejscowości w kierunku południowym po zachodniej stronie drogi powiatowej; zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej (pensjonaty, drugie domy). Na terenie tym należy przewidzieć budowę centrum handlowego i parkingu (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej)”. 1/3 terenu stanowią działki gruntu gminne, a 2/3 terenu stanowią działki osób fizycznych (w tym działka na której stoi kościół i zabudowania klasztorne – objęte planem miejscowym, który w przypadku podjęcia niniejszej uchwały utraci swą ważność).

Ustalone w planie: minimalne powierzchnie działek budowlanych oraz wskaźniki zabudowy, t.j. określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni zabudowy, szerokości ścian frontowych, wysokości zabudowy i rodzajów dachów, mają na celu zapewnienie jednorodnego wizerunku kompozycyjno-architektonicznego kompleksu zabudowy, decydującego o ładzie przestrzennym tego obszaru miejscowości i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów. Jednocześnie ze względu na ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych, ustala się znaczny wskaźnik powierzchni niezabudowanej – biologicznie czynnej.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i sporządzony jest w formie uchwały Rady Miejskiej z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Załącznikami do uchwały są także: wyrys i wypis ze Studium – załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu po jego wyłożeniu do wglądu publicznego – załącznik nr 3 oraz rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 4.

Plan opracowano na wtórniku – elektronicznej kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

W planie określono:

- przeznaczenia terenów;
- sposoby zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy;
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów;
- zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- zasady ochrony środowiska i przyrody;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną tj. opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w przypadku jej sprzedaży, w okresie 5 lat od daty uprawomocnienia się planu.

Ustalenia planu uwzględniają wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu na terenach objętych inwestycjami, poprzez ustalenie wymogów wzajemnego oddziaływania i zasad ochrony w oparciu o opracowania branżowe: ekofizjografię i prognozę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzona w trybie opracowywania planu prognoza oddziaływania na środowisko, w strategicznej ocenie oddziaływania na

środowisko, wykazała, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

W procesie opracowywania projektu planu uwzględnione zostały wszystkie obowiązujące przepisy prawa – ustaw i rozporządzeń, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz.199) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235; z późniejszymi zmianami), a także ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.: Dz. U. z 2013 r. poz.1205; z późniejszymi zmianami).

Procedura formalno-prawna projektu planu prowadzona była zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz.1587) i jest udokumentowana w formie zbioru dokumentów formalno-prawnych w tomach 1 i 2 dokumentacji planu.