

UCHWAŁA NR XLIV/476/2018
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE
z dnia 18 maja 2018 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/330/2017 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 23 czerwca 2017 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., 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 LXIII/667/2014 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 7 listopada 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,113 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.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z ustaleniem zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym służące obsłudze terenów poza obszarem opracowania.

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, przestrzeni publicznych, 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) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku na poziomie parteru i piwnicy w przypadku jej realizacji; dopuszcza się maksymalnie 2-metrowe, kompozycyjnie uzasadnione przekroczenia lub cofnięcia obowiązującej linii zabudowy na szerokości do 30%; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy towarzyszących budynków gospodarczych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
- 3) 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, niezadaszonych tarasów, altan i szklarni;
- 4) szerokość elewacji frontowej – szerokość ściany frontowej, w tym dopuszczalnych dobudowanych garaży; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku uwidoczniionych na rysunku elewacji;

- 5) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 6) kąt nachylenia połaci – kąt nachylenia głównych połaci dachu.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

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

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ZP – zieleń parkowa;
- 3) KPJ – ciąg pieszo-dojazdowy;
- 4) KP – ciąg pieszy.

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

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci $30\div 35^\circ$.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.

3. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i/lub niezabudowanej altany, o parametrach:

- a) powierzchnia łączna do $20,0 \text{ m}^2$,
- b) wysokość do 3,0 m do szczytu dachu,
- c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15\div 30^\circ$.

4. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

5. Przystosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. W granicach każdej działki, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, obowiązuje budowa altan śmietnikowych lub śmietników wbudowanych w budynki, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

7. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenie o symbolu 1 MN w odległości mniejszej niż 3,0 m od elektroenergetycznej kablowej linii podziemnej 0,4 kV oraz na terenie o symbolu 2 MN w odległości mniejszej niż 6,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszczalna po ich przebudowie. Zasadę przebudowy ustalono w § 9 ust. 4.

§ 6. 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 i na rysunku planu.

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

1. Na obszarze planu 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.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych graniczącą z obszarem opracowania publiczną drogą gminną włączoną do drogi powiatowej nr 1022Z klasy zbiorczej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu:

a) 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce postojowe / 1 pokój na wynajem, w tym min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Zaopatrzenie w wodę.

1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia z sieci istniejącej poza obszarem opracowania i planowanej w drodze graniczącej z obszarem opracowania;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drodze graniczącej z obszarem opracowania;

3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem opracowania.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej istniejącej poza obszarem opracowania i planowanej w drodze graniczącej z obszarem opracowania. Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych lokalizowanych w granicach własnej działki.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z powierzchni utwardzonych i połaci dachowych do sieci kanalizacji deszczowej w planowanej drodze graniczącej z obszarem opracowania. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z wykorzystaniem do celów gospodarczych.

4. Obowiązuje przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i kablowej linii podziemnej 0,4 kV, z ich lokalizacją jako podziemne w drodze przyległej do zachodniej granicy obszaru opracowania oraz lokalizacją linii kablowej 0,4 kV w drodze 02 KP.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej istniejącej poza obszarem opracowania i planowanej w drodze przyległej do zachodniej granicy obszaru opracowania.

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

7. Zaopatrzenie w gaz docelowo z istniejącej poza obszarem opracowania i planowanej w drodze graniczącej z obszarem opracowania sieci gazowej. Do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie ze zbiorników lokalizowanych w granicach własnej działki lub butli.

8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń. Dopuszczalne odnawialne źródła energii, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru.

9. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

§ 10. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

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.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MN**, o powierzchni 0,397 ha, **2 MN**, o powierzchni 0,401 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalna uzupełniająca funkcja turystyczna - pokoje na wynajem - na powierzchni do 49% powierzchni użytkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,6,
 - e) szerokość elewacji frontowej 12,0÷19,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10,0 m,
 - g) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45^o,
 - h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną, w kolorach czerwonych i brązowych,
 - i) dopuszcza się realizację lukarny lub lukarn typu szczytowego,
 - łączna szerokość do 35% szerokości połaci dachu,
 - maksymalna szerokość pojedynczej lukarny 2,0 m,
 - j) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki.
- 3) zasady podziału terenu:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 980,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 28,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do zachodniej granicy terenu – 90^o,
 - d) dopuszcza się łączenie działek w granicach podziału projektowanego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;

- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp komunikacyjny z drogi przyległej do zachodniej granicy obszaru opracowania,
 - b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;
- 6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne do przebudowy – patrz § 9 ust. 4,
 - b) obsługa z projektowanych sieci w drodze przyległej do zachodniej granicy obszaru opracowania – wg § 9.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZP**, o powierzchni 0,168 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen parkowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
 - c) lokalizacja placu zabaw,
 - d) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, urządzeń rekreacyjnych oraz oświetlenie terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z drogi - ciągu pieszo-dojazdowego 01 KPJ i/lub z istniejącej drogi przyległej do obszaru opracowania;
- 6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną wg ustaleń § 9.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KPJ**, o powierzchni 0,130 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-dojazdowy;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
 - b) nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
 - c) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem działek w granicach terenu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KP**, o powierzchni 0,017 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b) nawierzchnia min. gruntowa ulepszona,
 - c) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
 - d) przebieg linii kablowej 0,4 kV, z dopuszczeniem innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału.

§ 12. Ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki procentowej służącej naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 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., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 3123.

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

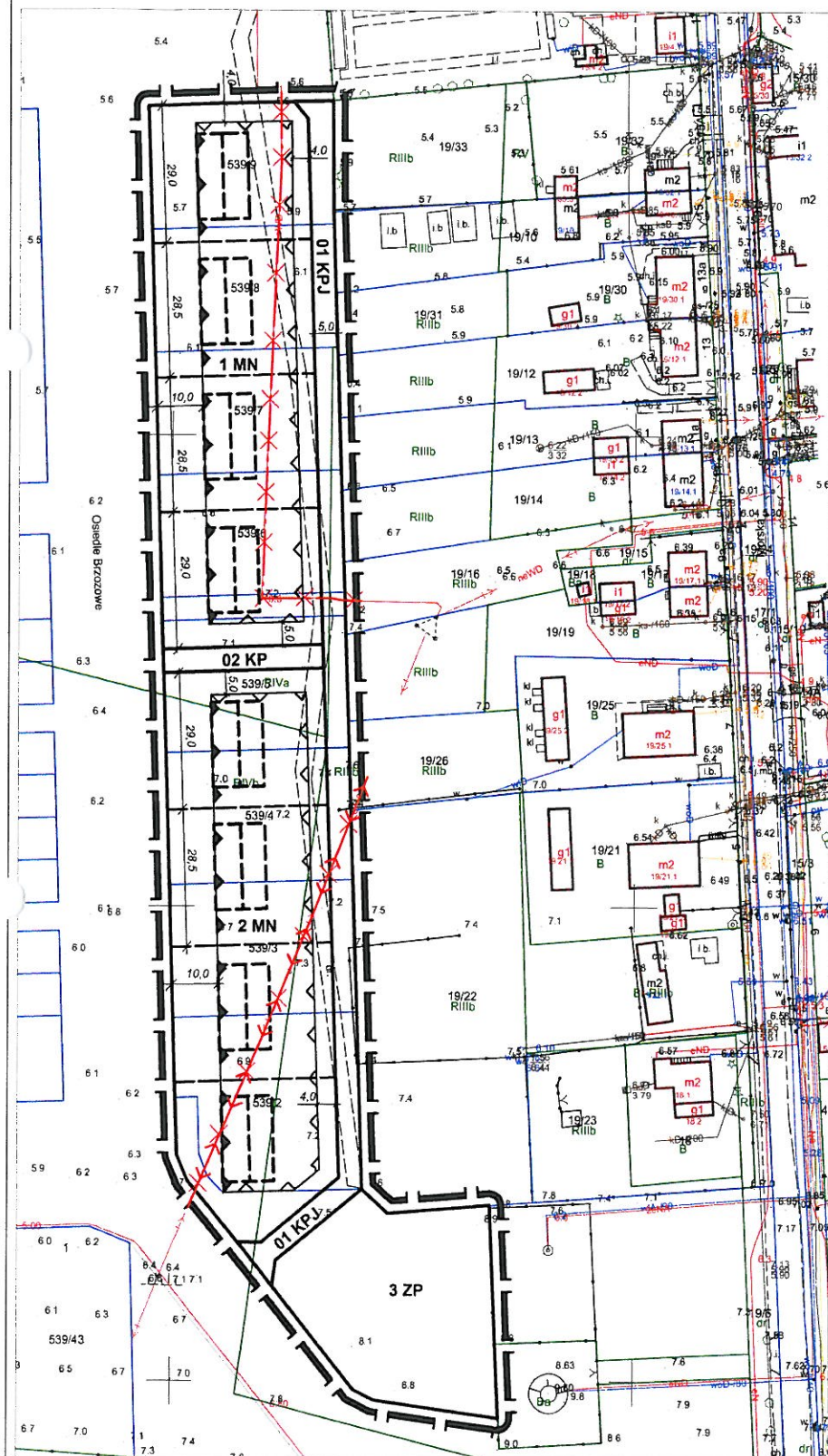
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Sokół
Piotr Sokół

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W OBRĘBIE ŁUKĘCIN 1, PO POŁUDNIOWEJ STRONIE
DROGI WOJEWÓDZKIEJ, CZĘŚĆ WSCHODNIA ULICY OSIEDLE BRZOZOWE SKALA 1:1000**

0 10 20 30 40 50 m



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW
- 1 MN SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

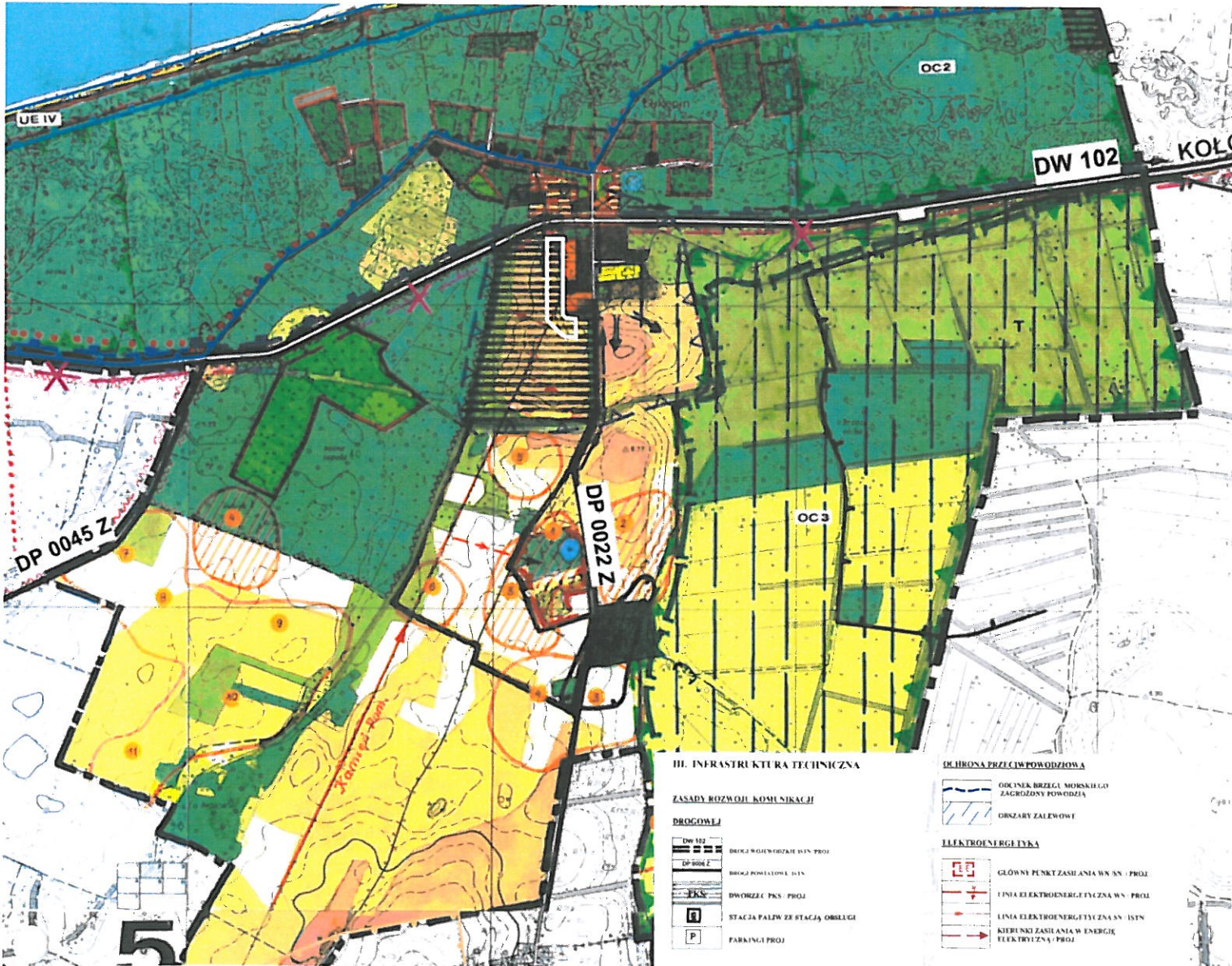
PRZEZNACZENIE TERENU

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZP ZIELEŃ PARKOWA
- KPJ CIĄG PIESZO - DOJAZDOWY
- KP CIĄG PIESZY

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ
- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPIĘTRZNA 15kV DO PRZEBUDOWY
- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 0,4kV DO PRZEBUDOWY

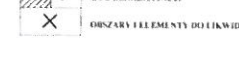
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW



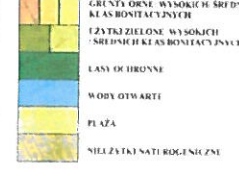
II. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ
OBSZARU, PROCESY PRZEKSZTAŁCENIA
KIERUNKI ROZWOJU



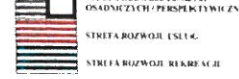
PROCESY PRZEKSZTAŁCENIA TERENÓW ZABUDOWANYCH



WALORYZACJA OBSZARÓW WIELKOPRZESTRZANNYCH



KIERUNKI ROZWOJU



GRANICA OBSZARU OBYTEGO PLANEM

Wyciąg ze studium
4.1.1. Tereny osadnicze
(...)
dla Łukęcina

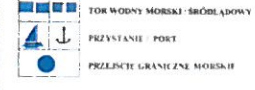
rozwoj miejscowości w kierunku południowym po zachodniej stronie drogi powiatowej. Zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej (pensjonaty, drugie domy) Na terenie tym należy przewidzieć budowę centrum handlowego i parkingu (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej)

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

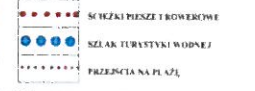
ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI



WODNEJ

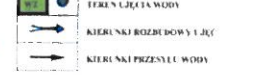


SZLAKI TURYSTYCZNE



ZASADY ROZWOJU INŻYNIERII

ZAPOTRZEBIENIE W WODĘ



ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW



OCIEPONA PRZECIWPÓWODZIOWA



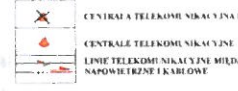
ELEKTROENERGETYKA



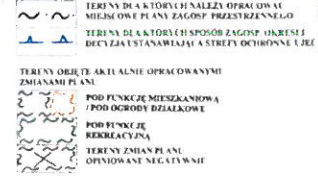
GAZOWNICTWO



TELEKOMUNIKACJA



IV. RODZAJ I ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIV/476/2018
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 18 maja 2018 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

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 XXXI/330/2017 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 23 czerwca 2017 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego do 26 lutego 2018 r., których termin złożenia upłynął dnia 12 marca 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) 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 ciągu pieszo-dojazdowego oznaczonego symbolem 01 KPJ, o powierzchni 0,13 ha oraz budowę ciągu pieszego oznaczonego symbolem 02 KP, o powierzchni 0,017 ha;
- 2) budowę komunalnych sieci infrastruktury technicznej w w.wym ciągach, w przypadku, gdy konieczność ich realizacji wyniknie z innych opracowań planistycznych dotyczących terenu poza wschodnią granicą opracowania;
- 3) przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV oraz linii kablowej 0,4 kV;
- 4) 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 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 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, 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 postępowaniem 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.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcina 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe, zainicjowany został Uchwałą Nr XXXI/330/2017 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 23 czerwca 2017 r. Plan ten jest zmianą części planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr VIII/76/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2015 r.

Podstawowym celem zmiany jest ustalenie dostępu komunikacyjnego do zapleczy działek o istniejącej funkcji mieszkalnej i wypoczynkowej, położonych bezpośrednio przy ul. Morskiej, służącego optymalnemu ich zagospodarowaniu. Obszarem opracowania objęto tereny elementarne przyległe do tych działek.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętego Uchwałą Nr LXIII/667/2014 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 7 listopada 2014 r.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z Art. 1 ust. 2÷4 upzp.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 oraz w § 11 w części dotyczącej kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy plan zachowuje podstawą funkcję planu, którego jest zmianą. Ustalone zasady lokalizacji oraz kształtowania zabudowy respektują podstawowe cechy zabudowy istniejącej na obszarze miejscowości, stosownie do funkcji mieszkalnej, z uzupełniającą funkcją turystyczną. Wskaźniki zagospodarowania gwarantują utrzymanie kameralnego charakteru obszaru położonego poza głównym zagospodarowaniem turystycznym Łukęcina. Planowana zabudowa będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany z zainwestowaniem istniejącym.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6.

Teren opracowania nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie jest również objęty proponowanymi formami ochrony przyrody.

Na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uznając, że realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tj. opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozę taką sporządzono na potrzeby planu, którego przedmiotowe opracowanie jest zmianą.

Obszar opracowania jest gruntem rolnym, którego zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze dokonano w planie przyjętym Uchwałą Nr VIII/76/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r.

W zagospodarowaniu terenów elementarnych ustalono zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych, zgodnie z lokalnymi

warunkami siedliskowymi oraz znaczny, 50-%, wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną, mieszkalno-wypoczynkową funkcją przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Plan uwzględnia, poprzez ustalenia § 5 i 8, potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie dostępu komunikacyjnego.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Przedmiotowy teren bezpośrednio graniczy z terenem zabudowy istniejącej. Jest częścią obszaru o projektowanej funkcji mieszkalno-wypoczynkowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz wielofunkcyjnej usługowej. Obszar, będący własnością Gminy Dziwnów, stanowi ofertę inwestycyjną.

6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją obszarów opracowania ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

7. Potrzeby interesu publicznego.

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i wypoczywających, w planie wydzielono teren ogólnodostępnej zieleni parkowej z placem zabaw dla dzieci oraz urządzeniami rekreacyjnymi.

8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie częściowo zainwestowanym i znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest już częściowo zabezpieczony w zakresie infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci istniejącej poza obszarem opracowania i planowanej w drodze graniczącej z obszarem opracowania.

Odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej istniejącej poza obszarem opracowania i planowanej w drodze graniczącej z obszarem opracowania. Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych lokalizowanych w granicach działki.

9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wnioski nie wpłynęły.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień, Burmistrz Dziwnowa zawiadomił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 5 do 26 lutego 2018 r., zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu. W okresie wyłożenia, na dzień 23 lutego, wyznaczył termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W okresie wyłożenia projektu oraz w trakcie dyskusji publicznej nie wniesiono żadnych uwag.

II. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

Gmina Dziwnów nie posiada wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych. Inwestycja objęta niniejszym planem zgodna jest z obecnie obowiązującym studium przyjętym Uchwałą Nr LXIII/667/2014 z dnia 7 listopada 2014 r. Na podstawie Uchwały Nr XXVIII/308/17 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 15 marca 2017 r. Burmistrz Dziwnowa przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów w granicach administracyjnych gminy, w pełnym zakresie merytorycznym, czyli jego aktualizacji.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 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) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan sporządzany jest na gruntach Gminy Dziwnów. Zaopatrzenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej zapewnione będzie z sieci poza obszarem opracowania planu oraz, w przypadkach ustalonych na etapach realizacyjnych, w ciągu pieszo-dojazdowym i ciągu pieszym w granicach opracowania. W związku z tym realizacja ustaleń planu może nieść za sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Wydatkiem budżety gminy będzie urządzenie zieleni parkowej wraz z obiektami małej architektury.

Realizacja ustaleń planu zapewni dochody gminy ze sprzedaży poszczególnych działek oraz stałe dochody w postaci podatku od nieruchomości.