

**Uchwała Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – terenów
w miejscowościach Międzywodzie i Łukęcin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/80/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., zmienioną Uchwałą Nr VI/69/11 z dnia 11 lutego 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętym Uchwałą Nr XXII/117/99 Rady Gminy Dziwnów z dnia 26 października 1999 r., zmienionym Uchwałami Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr LXXIII/408/09 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w obrębach Międzywodzie i Łukęcin, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren działki przy ulicy Turystycznej w Międzywodziu, o powierzchni 1,032 ha, oraz część działki leśnej w Łukęcinie, położone w sąsiedztwie pasa technicznego wybrzeża morskiego, o powierzchni 0,088 ha, których granice oznaczono odpowiednio na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren w obrębie Międzywodzie;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren w obrębie Łukęcin;
- 3) załącznik Nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszarów objętych niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu w obrębie Międzywodzie na cele rekreacyjno - wypoczynkowe oraz terenu w obrębie Łukęcin na cele bazy ratowników plażowych.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Plan obejmuje dwa oddzielne obszary, nie związane funkcjonalnie. Obszar w obrębie Międzywodzie podzielony został na siedem terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – terenów elementarnych - trzy o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej, trzy o funkcji komunikacyjnej, jeden teren infrastruktury technicznej; obszar w obrębie Łukęcin stanowi jeden teren elementarny.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały oraz w tekście planu symbolem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu;
- 3) zasady podziału i scalania terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

6. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) położenia w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

7. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

8. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunków planu:

- 1) rysunki planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

- § 3.** Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:
- 1) szerokość frontu działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku; dopuszczalne max. 1,5-m przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków funkcji podstawowej, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz linia zabudowy budynków towarzyszących;
 - 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym prześwitów, przejść i przejazdów bramnych, ganków zabudowanych, loggio-balkonów przystawianych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych szklarni (ogrodów zimowych), garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
 - 5) szerokość ściany frontowej – szerokość ściany na rysunku elewacji kalenicowej; do szerokości tej nie wlicza się wykusy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży o wysokości nie większej niż 70% wysokości głównej bryły budynku, jeśli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy bryły głównej;
 - 6) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
 - 7) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia umożliwiająca naturalną roślinność oraz powierzchnia oczek wodnych; do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojazdami i miejscami postojowymi pojazdów oraz nawierzchni pod altanami i wiatami;
 - 10) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

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

- a) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa – UT;
- b) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z dopuszczeniem usług handlu i/lub gastronomii – UTu;
- c) usługi turystyczne inne: baza ratowników plażowych – UTb;
- d) urządzenia infrastruktury technicznej – IT;
- e) komunikacja:
 - publiczna droga klasy dojazdowej – KDD,
 - droga wewnętrzna – KDW,
 - wewnętrzny ciąg pieszy – KP.

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

1. Na terenach działek usług turystycznych – zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej i rekreacyjno - wypoczynkowej z dopuszczeniem usług, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci 35÷40°.

2. Dopuszcza się dobudowane garaże z dachem płaskim wykorzystanym jako taras 2-giej kondygnacji.

3. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2- spadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. pergoli, base-nów dekoracyjnych, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 0,7 m² umieszczanych na elewacji frontowej lub bocznej oraz jako wolnostojące przed budynkiem na terenie działki.

5. W związku z ustaleniem jako obowiązującą realizację grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych na terenie w Międzywodziu, obowiązuje podniesienie rzędnej terenu, o max. 0,5 m, pomiędzy płn.-zach. granicą opracowania - granicą pasa technicznego brzegu wód morskich, a rejonem płn.-zach. granicy terenu 2 UT i jej przedłużenia.

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu:

1. Zasadę podziału terenu w Międzywodziu na działki oznaczono na rysunku planu, określającym podział z dopuszczalną 1- metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2- stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do frontowej granicy działki, określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W przypadku realizacji inwestycji na kilku działkach dopuszcza się ich łączenie.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1. Ze względu na położenie w proponowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie przedmiotem ochrony jest cenny obszar pod względem krajobrazowym, kulturowym i przyrodniczym, obowiązuje zachowanie cech zabudowy charakterystycznych dla obszaru gminy Dziwnów oraz zakaz nieuzasadnionej wycinki drzew i zakaz stosowania w uzupełniających nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew, krzewów i traw.

2. Dla roślin gatunków prawnie chronionych, występujących w granicach opracowania planu terenu w Międzywodziu (wiciokrzew pomorski, paprotka zwyczajna) obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z czym na obszarach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektów, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia; w obrębie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje ich ochrona.

3. W celu ochrony występujących w sąsiedztwie siedlisk przyrodniczych - acidofilnego pomorskiego lasu brzoźowo-dębowego o kodzie 9190-1 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w Łukęcinie oraz lasu mieszanego i boru na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w Międzywodziu, ustala się:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki budowlanej.

4. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu w Międzywodziu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 320019 „Wolin i Uznam”, w przypadku realizacji inwestycji obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące możliwości potencjalnego negatywnego oddziaływania na ten obszar.

5. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno- ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

6. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

7. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

8. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę wartościowych drzew, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, niezbędnymi wjazdami, ciągami komunikacyjnymi i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu w Międzywodziu, objętego niniejszym planem, z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą gminną (ul. Turystyczna) graniczącą z obszarem opracowania oraz przez drogę wewnętrzną 02 KDW.

2. Powiązanie terenu w Łukęcinie, objętego niniejszym planem, z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą gminną przez wewnętrzną drogę leśną graniczącą z obszarem opracowania.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal w budynku rekreacyjno - wypoczynkowym,
- b) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- d) 3 miejsca postojowe na terenie bazy ratowników.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociągową zlokalizowaną poza obszarem opracowania, z rozprowadzeniem projektowaną wewnętrzną siecią wodociągową;
- 2) wewnętrzną sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na projektowanej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu istniejącym i planowanym poza obszarem opracowania systemem kanalizacji oraz projektowanym system wewnętrznego kanalizacji grawitacyjnej;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych i połączeń dachowych projektowanym systemem wewnętrznego kanalizacji deszczowej do systemu kanalizacji deszczowej planowanej poza obszarem opracowania;
- 2) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych w grunt poprzez studnie chłonne; rozprowadzenie wód opadowych z połączeń dachowych w grunt na terenie własnej działki.

4. 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 zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo gazyfikacja średnim ciśnieniem z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji gazyfikacji dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem

stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanej na obszarze opracowania stacji transformatorowej 15/04 kV;
- 2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV planowaną poza obszarem opracowania elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
- 3) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

8. Dopuszczalna realizacja obiektów i sieci teletechnicznej:

- 1) projektowane sieci teletechniczne wykonać jako linie kablowe;
- 2) projektowane teletechniczne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

9. Dla projektowanej zabudowy na działkach przyległych do zach. i pld. granicy opracowania terenu w Międzywodziu dopuszcza się bezpośrednio włączenie do sieci infrastruktury w drogach poza obszarem opracowania.

§ 10. Obszar opracowania planu położony w pasie ochronnym brzegu wód morskich, w którym obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników;
- 2) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednio padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze pasa ochronnego, w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego brzegu wód morskich, zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego.

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - Załącznika Nr 1 obowiązuje:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT**, o powierzchni 0,495 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi turystyczne – zabudowa rekreacyjno- wypoczynkowa,
 - b) na działce przy ul. Turystycznej (ulica poza granicą opracowania) w parterze budynku dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii,
 - c) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

- c) powierzchnia zabudowy - 15÷20% powierzchni działki,
- 20÷25% w przypadku lokalizacji funkcji usługowej,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość ściany frontowej - 12,0÷14,0 m,
 - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
- do 3 kondygnacji w przypadku lokalizacji funkcji usługowej - do 12,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
- maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej działki,
- min. 55% powierzchni działki w przypadku lokalizacji funkcji usługowej,
 - i) podniesienie rzędnej terenu - patrz § 5 ust. 5;
- 3) zasady podziału i scalania terenu - zasada podziału na działki wg rysunku planu,
- a) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m, z wyjątkiem działki położonej w ptn.- wsch. części terenu,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległych ciągów komunikacyjnych 02 KDW i 03 KP - 90°,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 740,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dojazd z drogi wewnętrznej 02 KDW,
- obsługa działki położonej w ptn.- zach. części terenu z ul. Turystycznej (poza obszarem opracowania); dopuszcza się wejście z drogi 03 KP;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi sieciami uzbrojenia w ciągach komunikacyjnych 02 KDW i 03 KP, w oparciu o istniejące i planowane sieci poza obszarem opracowania - wg § 9, z uwzględnieniem ust. 9;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - wg § 10.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UT**, o powierzchni 0,166 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno- wypoczynkowa,
 - b) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 15÷20% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość ściany frontowej - 12,0÷14,0 m,
 - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
- maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,

- h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału i scalania terenu - zasada podziału na działki wg rysunku planu,
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 33,0 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi 02 KDW - $85\div 90^\circ$,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 750,0 m²,
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7,
 - na terenie stanowiska paprotki zwyczajnej i wiciokrzewu pomorskiego - patrz rysunek planu – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dojazd z drogi wewnętrznej 02 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi sieciami uzbrojenia w drodze 02 KDW, w oparciu o istniejące i planowane sieci poza obszarem opracowania - wg § 9, z uwzględnieniem ust. 9;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.
 - 3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UTu**, o powierzchni 0,263 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno - wypoczynkowa z dopuszczeniem usług handlu i/lub gastronomii,
 - b) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości – 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - $15\div 25\%$ powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość ściany frontowej - $12,0\div 14,0$ m,
 - f) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - $11,0\div 12,0$ m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $38\div 40^\circ$,
 - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
 - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej działki,
 - i) podniesienie rzędnej terenu - patrz § 5 ust. 5;
- 3) zasady podziału i scalania terenu – zasada podziału na działki wg rysunku planu,
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 21,0 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi (ul. Turystycznej) poza obszarem opracowania - 90° ,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 820,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7,
 - na terenie stanowiska wiciokrzewu pomorskiego - patrz rysunek planu – obowiązują ustalenia wg ust. 2;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dojazd z drogi (ul. Turystycznej) poza obszarem opracowania
 - do działki w płn. części terenu dostęp z drogi wewnętrznej 02 KDW, z ul. Turystycznej dostęp wyłącznie do części usługowej;

- b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg §8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi sieciami uzbrojenia w ciągach komunikacyjnych 02 KDW i 03 KP, w oparciu o istniejące i planowane sieci poza obszarem opracowania - wg § 9,
 - dopuszcza się bezpośrednie włączenie do sieci poza obszarem opracowania;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 IT**, o powierzchni 0,006 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - f) dach symetryczny dwu- lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci min. 15°, dopuszcza się dach płaski,
 - g) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
 - i) obowiązuje ogrodzenie ażurowe terenu, dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem 2 UT;
- 3) zasady podziału i scalania terenu;
 - po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających dopuszcza się podział pod poszczególne urządzenia infrastruktury;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi (ul. Turystycznej) poza obszarem opracowania;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDD**, o powierzchni 0,001 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej - projektowana część drogi istniejącej poza obszarem opracowania - trójkąt widoczności;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - c) istniejąca sieć elektroenergetyczna - dopuszczalna przebudowa,
 - d) dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału i scalania terenu:
 - po wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDW**, o powierzchni 0,086 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem (plac manewrowy) - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielenia jezdni:
 - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 4,5 m,
 - c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
 - d) podniesienie rzędnej terenu - patrz § 5 ust. 5;

- e) projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji deszczowej,
 - gazowa średniego ciśnienia,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - dopuszczalna teletechniczna;
- 3) zasady podziału i scalania terenu:
 - po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) włączenie do drogi publicznej istniejącej poza obszarem opracowania;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KP**, o powierzchni 0,015 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzny ciąg pieszy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
 - b) dopuszczalne oświetlenie na słupach,
 - c) podniesienie rzędnej terenu – patrz § 5 ust. 5,
 - d) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowej \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji deszczowej,
 - gazowa średniego ciśnienia,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechnicznej;
- 3) zasady podziału i scalania terenu:
 - po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) włączenie do drogi publicznej istniejącej poza obszarem opracowania;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

§ 13. Dla terenu elementarnego o symbolu **1 UTb**, o powierzchni 0,088 ha, w zakresie rysunku - Załącznika Nr 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi turystyczne: baza ratowników plażowych,
 - b) sezonowa funkcja mieszkalna dla pracowników;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca w formie domków rekreacyjnych, w tym przechowalnia sprzętu,
 - dopuszczalna zabudowa w formie jednego obiektu,
 - b) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni terenu,
 - d) lokalizacji zabudowy w układzie swobodnym uwarunkowanym ochroną istniejących wartościowych drzew,
 - nie dotyczy zabudowy w formie jednego obiektu,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

- g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
 - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 50% szerokości połaci dachu,
 - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu,
- 3) zasady podziału i scalania terenu:
 - po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dojazd z publicznej drogi gminnej w działce nr 541 przez drogi leśne (poza obszarem opracowania),
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną z sieci uzbrojenia poza obszarem opracowania - wg § 9,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika szczelnego zlokalizowanego na terenie,
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

§ 14. Ustala się stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów w zakresie załącznika Nr 1, ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się;
- 2) dla terenu w zakresie załącznika Nr 2 ustala się stawkę w wysokości 0,1%.

§ 15. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne:

- 1) w zakresie załącznika Nr 1 zmienia się przeznaczenie 1,032 ha gruntów leśnych nie będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą WRiR-I.7151.10.2012.EN Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 maja 2012 r.
- 2) w zakresie załącznika Nr 2 zmienia się przeznaczenie 0,088 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą ZS-W-2120-96-2/2012 Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2012 r.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa

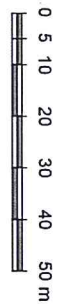
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Joanna Piwińska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW
OBJĘMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI MIĘDZYWODZIE
DLA DZIAŁKI NR 827/44 W REJONIE ULICY TURYSTYCZNEJ**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

SKALA 1:1000



Dyrektor Ciepły Jacek Kierownik Urzędu Zastępcy Dyrektora Dział nr 27/44 ul. Turystycznej Dział 2180	III ETAP PLANU GŁÓWNY PLAN 72-99/2012 ul. Turystycznej 1 18-1100
Wykonano w miejscowości: Dziwnów, ul. Turystycznej	Wykonano w miejscowości: Dziwnów, ul. Turystycznej
Wzrosty pomiarowe sporządzone przez Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego w Dziwnowie 1. daty: 2012 r. 2. daty: 2012 r. 3. daty: 2012 r. 4. daty: 2012 r.	Wzrosty pomiarowe sporządzone przez Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego w Dziwnowie 1. daty: 2012 r. 2. daty: 2012 r. 3. daty: 2012 r. 4. daty: 2012 r.
Nazwa i adres inwestora Inwestor: ... Adres: ...	Nazwa i adres inwestora Inwestor: ... Adres: ...
Nazwa i adres wykonawcy Wykonawca: ... Adres: ...	Nazwa i adres wykonawcy Wykonawca: ... Adres: ...



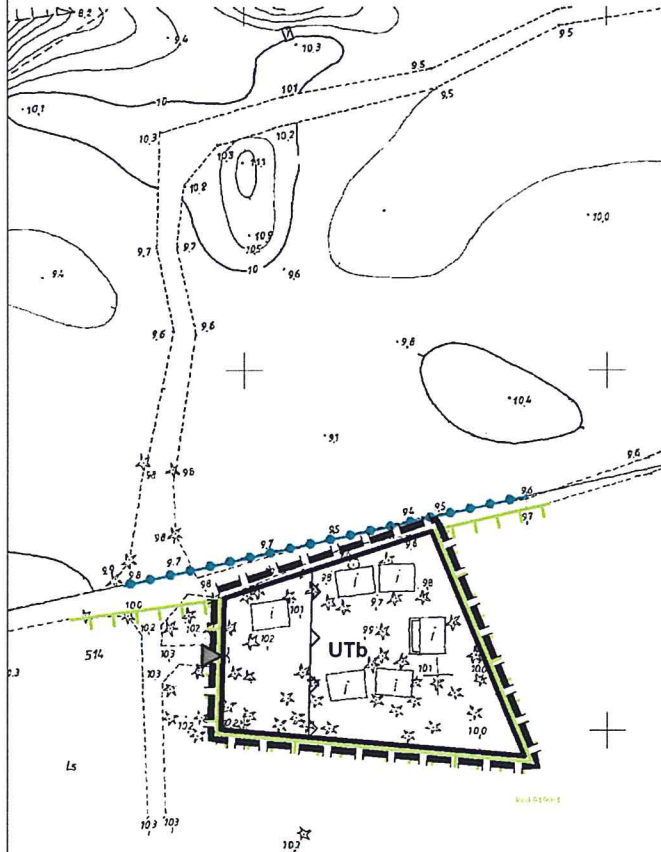
	GRANICE I SYMBOLE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ODŁĄDOWA GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "WOLINI I UZNAW" PLH320019
	CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE - 2180 LASY MIESZANE I BORY NA WYDMACH NADMORSKICH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
PRZYZNACZENIE TERENU	
	USŁUGI TURYSTYCZNE: ZABUDOWA REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWA
	USŁUGI TURYSTYCZNE: ZABUDOWA REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWA Z USŁUGAMI HANDLU I GASTRONOMII
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY Z KIERUNKIEM GŁÓWNEJ KALENICY
	STANOWISKO PABROTKI ZWYCZAJNEJ
	REJON WYSTĘPOWANIA STANOWISKA WICIOKRZEWU POMORSKIEGO
KOMUNIKACJA	
	PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	WEWNĘTRZNY CIĄG PIESZY
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA 0,4 KV
	PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 KV
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI ŁUKĘCIN DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 514

Załącznik Nr 2
do Uchwał Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m



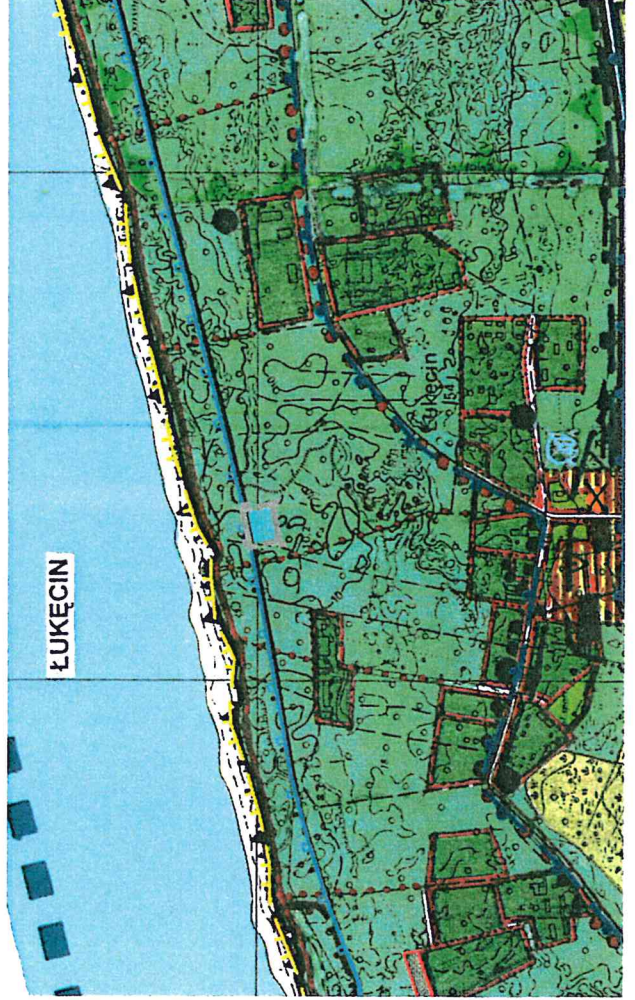
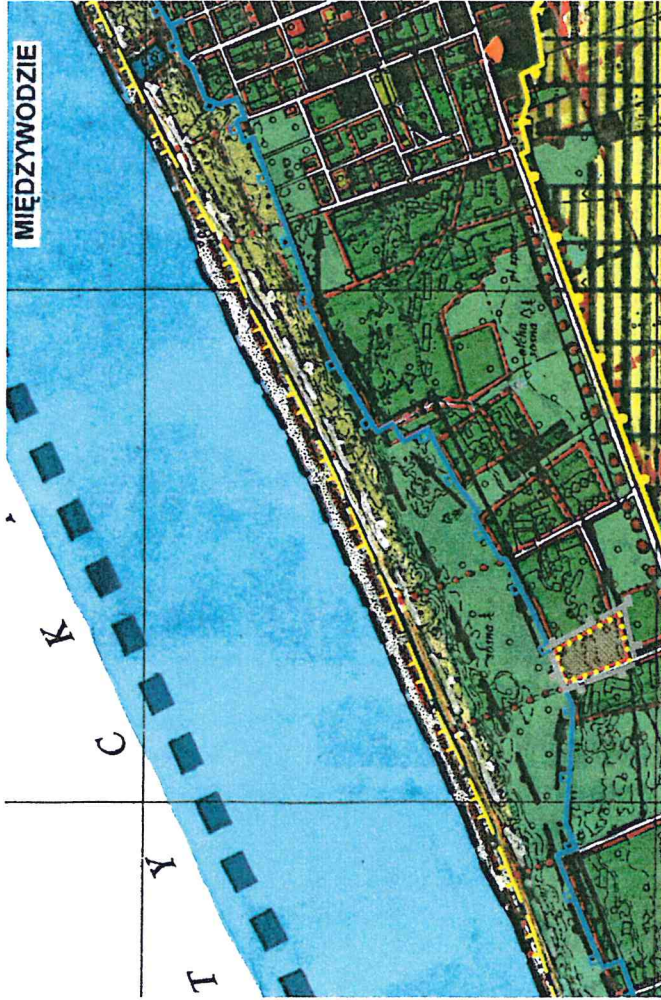
Obiekt: Obręb: <i>LUKĘCIN</i> gm. Dziwnów woj. Zachodniopomorskie działka nr 514-część Skala 1:1000		HTH-PRACOWNIA GEODEZYJNO-DROGOWA 72-400 Kamień Pom. ul. Dziwnowska 7b tel/fax: (091) 3822244 e-mail: wojciech.jeglinski@gmail.com
Wykonano metodą: skanowanie, kalibracja rastra		
Kierownik roboty: Małgorzata Jeglińska upr. zawodowe nr 11807	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej zgłoszonej w P.B.G.i K. w Kamieniu Pomorskim pod nr KERG 1626/10	
Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:500 arkusz nr 321.413.0614, 1122 2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego, 3. pomiaru dodatkowych elementów (rzędne wejść, drzewostan itp.), 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic)		
Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych w tym uzbrojenia podziemnego terenu: brak projektów w Z.U.D.P		
Informacje dodatkowe: 5. zakres pomiaru stanowi treść mapy 6. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami 7. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną „K-1 Podstawowa Mapa Kraju” 8. Mapa nadaje się do celów projektowych 9. Stopień kartometryczności wtórnika jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej „K-1 Podstawowa Mapa Kraju” 10. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wyliczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego 11. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak informacji branżowych nie zostały odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej	Wpisano do rejestru wtórników:	
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 12. danych branżowych - z literą B 13. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną z literą A 14. bezpośrednich pomiarów powykonawczych bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.		
Aktualność wtórnika na dzień: 10.12.2010r.		
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:		

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ODLĄDOWA GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- CHRONIONE SIEDLIŚCIE PRZYRODNICZE 9190-1ACIDOFILNY LAS POMORSKI BRZOZOWO- DĘBOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO - USŁUGI TURYSTYCZNE: BAZA RATOWNIKÓW
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- REJON WJAZDU NA TEREN

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	STREFA REKREACYJNO- WYPOCZYNKOWA Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
	GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	BAZA RĄTOWNIKÓW

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów
– terenów w miejscowościach Międzywodzie i Łukęcin

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga co następuje:

W związku z oświadczeniem Burmistrza Dziwnowa o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren działki nr 827/44 przy ulicy Turystycznej w Międzywodziu, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz część działki nr 514 w Łukęcinie, z przeznaczeniem na cele bazy ratowników plażowych, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2012 r. do 26 czerwca 2012 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia – do dnia 10 lipca 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów
– terenów w miejscowościach Międzywodzie i Łukęcin

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji 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 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz. 567) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogę publiczną;
- 2) sieci podziemnej infrastruktury technicznej w drodze publicznej.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- 1) 01 KDD – publiczna droga klasy dojazdowej – projektowana część drogi istniejącej poza obszarem opracowania – trójkąt widoczności; na terenie istniejąca sieć elektroenergetyczna oraz dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wykazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej oraz gazu realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; z późniejszymi zmianami).

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo

ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150; z późniejszymi zmianami), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240; z późniejszymi zmianami).

1. Realizacja inwestycji w zakresie budowy dróg gminnych finansowana będzie z budżetu gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, ujętych w liniach rozgraniczających drogi gminnej, realizowane będą ze środków własnych gminy.

3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w corocznej uchwale budżetowej.

§ 5. Realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu budowy dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej ujętej w ich liniach rozgraniczających należy wyłącznie do właścicieli terenów.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVIII/378./2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

Plan miejscowy, zainicjowany Uchwałą Nr XIII/80/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren działki nr 827/44 przy ulicy Turystycznej w Międzywodziu oraz część działki nr 514 w Łukęcinie, zmienioną Uchwałą Nr V/69/11 z dnia 11 lutego 2011 r., opracowany został w granicach ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętym Uchwałą Nr XXIII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałami: Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 z dnia 28 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr LXXIII/408/09 z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.

Konieczność opracowania planu miejscowego dla przedmiotowych terenów wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów oraz ich położenia na gruntach leśnych, których zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, można było dokonać wyłącznie w drodze sporządzenia planu, po uzyskaniu zgody Ministra Środowiska - dla terenu w Łukęcinie oraz Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego - dla terenu w Międzywodziu.

Teren działki nr 827/44, położonej przy ul. Turystycznej w Międzywodziu, przeznaczona się, zgodnie z funkcją ustaloną w studium, na cele usług turystycznych – zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową z dopuszczalnymi na działkach położonych przy przejściu na plażę towarzyszącymi usługami handlu lub gastronomii. Funkcja usług turystycznych oznacza możliwość lokalizacji małych obiektów wypoczynkowych, w których dopuszcza się funkcję mieszkalną wyłącznie jako towarzyszącą, przeznaczoną dla właściciela lub zarządzającego.

Ustalone w planie wskaźniki zabudowy, t.j. określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni zabudowy działki, szerokości ścian frontowych, wysokość zabudowy i rodzaj dachu, mają na celu zapewnienie jednorodnego wizerunku kompozycyjnego-architektonicznego zespołu zabudowy, decydującego o ładzie przestrzennym obszaru.

Jednocześnie, ze względu na ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych, ustala się utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej, poprzez ustalony znaczny wskaźnik powierzchni niezabudowanej – biologicznie czynnej.

Część działki leśnej nr 514 w Łukęcinie, położonej w pobliżu plaży, przeznaczona się na cele bazy ratowników plażowych, jako realizacja istotnego celu publicznego. Sporządzenie planu wynika z konieczności doprowadzenia faktycznego użytkowania do zgodności z prawem, umożliwiając właściwe zagospodarowanie terenu, a ustalone w planie wskaźniki umożliwiają realizację zabudowy o skali zabudowy rekreacyjnej, dostosowane są do jego przeznaczenia, nie dominując nadmiernie w otoczeniu leśnym.

Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania i zabudowy obu terenów zgodne są z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów.

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.