

# BURMISTRZ DZIWNOWA

## ogłasza

**NA DZIEŃ 23 SIERPNIĄ 2024 ROKU**

**o godzinie 10.15**

## **drugi przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż niezabudowanych działek gruntu, położonych w obrębie Łukęcín 1, wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.**

### **INFORMACJE O DZIAŁKACH**

Działki o kształcie regularnym.

Dla działek obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie nr LIX/600/23 z dnia 29 maja 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcín 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe. Zgodnie z miejscowym planem działki oznaczone są symbolami:

- działki nr 542/1, 542/2 i 542/11- 12 UT z funkcją zabudowa usługowa usług turystycznych; dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej.
- działki nr 542/7, 542/8 i 542/9- 13 UT z funkcją zabudowa usługowa usług turystycznych; dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej.

Dla terenu przyjmuje się następujące ustalenia:

#### **1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,5,
- e) szerokość elewacji frontowej 13,0÷19,0 m,
- f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10,0 m,
- g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, na powierzchni do 25% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie z wykorzystaniem jako taras,
- h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
- i) dopuszcza się realizację lukarny lub lukarny typu szczytowego,
  - łączna szerokość do 50% szerokości połaci dachu,
  - maksymalna szerokość pojedynczej lukarny 2,5 m,
- j) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy wg rysunku planu,
- k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki.
- l) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
  - stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, szarości, ecru oraz stonowanych/pastelowych odcieniach brązu i żółci,
  - ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,
  - pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach czerwieni i brązu;

#### **2) zasady podziału terenu – zachowanie istniejących podziałów;**

### 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

### 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp komunikacyjny:
  - do działek na terenie 12 UT z drogi 04 KDD,
  - do działek na terenie 13 UT z drogi 04 KDD i 01 KDL,
- b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 9 ust. 2 planu, tj. :
  - budynki usługowe usług turystycznych na terenach o symbolu UT, z lokalizacją w granicach własnej działki, w tym w lokalizowane w garażu:
    - 1 miejsca do parkowania / 1 pokój lub apartament na wynajem,
    - 1 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
  - dla funkcji usługowych na terenach o symbolu UT - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 lokal usługowy.

### 5) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

#### zaopatrzenie w wodę.

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

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

#### odprowadzenie wód opadowych:

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

#### zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 2) zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wraz z dopuszczalnymi remontami i przebudową;
- 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej;

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

#### zaopatrzenie w gaz:

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

#### zaopatrzenie w ciepło:

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

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

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

#### parametry sieci infrastruktury technicznej:

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

Projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

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

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

#### **6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych wg § 11.**

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

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

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



Szerokość elewacji frontowej dotycząca budynków na terenach 12 UT i 13 UT – szerokość ściany frontowej, w tym dopuszczalnych dobudowanych garaży; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku uwidocznionych na rysunku elewacji frontowej;

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

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

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

- a) powierzchnia łączna do 20,0 m<sup>2</sup>,
- b) wysokość do 3,0 m do szczytu dachu,
- c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

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

Zabudowa/zagospodarowanie działki musi nastąpić zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Działki nie są uzbrojone- w drodze gminnej zlokalizowane są sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz odcinkowo gazowa i elektroenergetyczna. Nabywca działki we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla działki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku, gdy w obrębie działki wystąpią sieci lub urządzenia, które nie są ujawnione na mapie i które winny zostać przeniesione bądź usunięte, nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona ich przeniesienie lub usunie je zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Koszty wskazania granic działki obciążają nabywcę nieruchomości.

Usunięcie drzew/krzewów nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszt wycinki drzew/krzewów ponosi nabywca.

Kupujący przejmuje obowiązek usunięcia z działki wszystkich bezumownych użytkowników.

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla działek przeznaczonych w niniejszym przetargu do sprzedaży nie zawierają żadnych wpisów.

Dostęp do drogi dla działek zgodnie z rysunkiem planu, do wyznaczonych w planie publicznych ogólnodostępnych terenów dróg gminnych publicznych.

Działki nie są objęte inwentaryzacją stanu lasu oraz uproszczonym planem urządzenia lasu jak również dla działek nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach.

W skład działek nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi ani grunty pokryte wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka.

## **INFORMACJE FORMALNE:**

**Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej.**

**Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do podawania proponowanej ceny wyliczonej po uwzględnieniu wysokości postąpienia.**

**Do ceny sprzedaży ustalonej w licytacji doliczony zostanie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności (aktualnie 23%).**

**Przetarg odbędzie się w dniu 23 sierpnia 2024 roku o godzinie 10.15 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.**



Działki stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

wniesienie wadium ze wskazaniem numeru działki w wysokości 10 % ceny wywoławczej, które należy wpłacić w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 19 sierpnia 2024 roku przelewem na rachunek Gminy Dziwnów** w banku PEKAO S.A. I Oddział Kamień Pomorski nr 18 1240 3868 1111 0000 4093 6541.

**Za datę wpłaty wadium uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku Gminy Dziwnów** (data zaksięgowania środków na rachunku Gminy to na wydruku pn. „Potwierdzenie wykonanej operacji” wykonanego ze strony banku, w którym rachunek posiada Gmina Dziwnów data opisana jako „data księgowania”).

W przetargu mogą brać udział **wyłącznie** osoby, które, **wniosą (wpłacą)** wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu (do przetargu przystąpić mogą i dopuszczone zostaną do przetargu osoby których dane figurują na potwierdzeniu wniesienia wadium jako dane osoby/osób wpłacających wadium bądź których dane wyraźnie wskazane zostały w tytule wpłaty jako dane osób wpłacających wadium) oraz złożą wymagane dokumenty.

**Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

*każdy uczestnik:*

1. oryginał dowodu wpłaty wadium w określonej wysokości ze wskazaniem numeru działki- za dowód wpłaty wadium uznaje się także wydruk potwierdzający dokonanie przelewu elektronicznego (dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu) - w formie papierowej
2. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu (w formie papierowej)

*ponadto:*

1. osoby fizyczne:  
oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość;  
w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika  
Małżonkowie, nabywający nieruchomości do majątku wspólnego wspólnie uczestniczą w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego (w formie papierowej)
2. osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej a podlegające wpisowi do rejestru:
  - ◇ odpis z właściwego rejestru sądowego albo informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (w formie papierowej), oryginał dokumentu tożsamości osoby reprezentującej osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika oryginał właściwego pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Odpis z rejestru albo informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców winny być wydane w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu.

W przypadku gdy nabycie działki wymaga uchwały organu właściwego osoby prawnej/jednostki, do przetargu winien zostać okazany oryginał takiej uchwały (w formie papierowej).

3. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą:
  - ◇ dokument potwierdzający prowadzenie działalności albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (w formie papierowej), oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika; dokument potwierdzający prowadzenie działalności albo wydruk z CEiDG winny być wydane w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu.

Małżonkowie, nabywający nieruchomości do majątku wspólnego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą wspólnie uczestniczą w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego (w formie papierowej).

Cudzoziemcy zobowiązani do uzyskania zgody właściwego ministra na nabycie nieruchomości a przystępujący do przetargu, zobowiązani są do przedłożenia wymaganej zgody właściwego ministra do umowy sprzedaży.

Uczestnik, który zamierza przystąpić do licytacji więcej niż jednej działki musi dokonać wpłaty wadium na każdą z licytowanych działek (dopuszcza się dokonanie jednej wpłaty obejmującej kwoty wadium na kilka działek).

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek z którego dokonano wpłaty wadium.

Do osób posiadających status cudzoziemca stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca działki zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej prawo własności.

Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej prawo własności, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Dziwnowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ustalona w wyniku przetargu cena brutto (netto+VAT) płatna będzie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Nabywca ponosi należności związane z nabyciem nieruchomości (opłata sądowa i notarialna).

Uczestnik może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego.

Burmistrz Dziwnowa może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszy przetarg odbył się 05.07.2024r.

Burmistrz Dziwnowa

  
**BURMISTRZ**  
Grzegorz Józwiak

załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 23 sierpnia 2024 roku - godzina 10.15

Lp	nr działki	księga wieczysta	pow. m <sup>2</sup>	cena wywoławcza netto
1	542/1	SZ1K/00012891/4	1009	302 700,00 zł
2	542/2	SZ1K/00012891/4	997	299 100,00 zł
3	542/11	SZ1K/00012891/4	963	288 900,00 zł
4	542/7	SZ1K/00012891/4	998	299 400,00 zł
5	542/8	SZ1K/00012891/4	997	299 100,00 zł
6	542/9	SZ1K/00012891/4	1004	301 200,00 zł

BURMISTRZ

Grażyna Józwiak























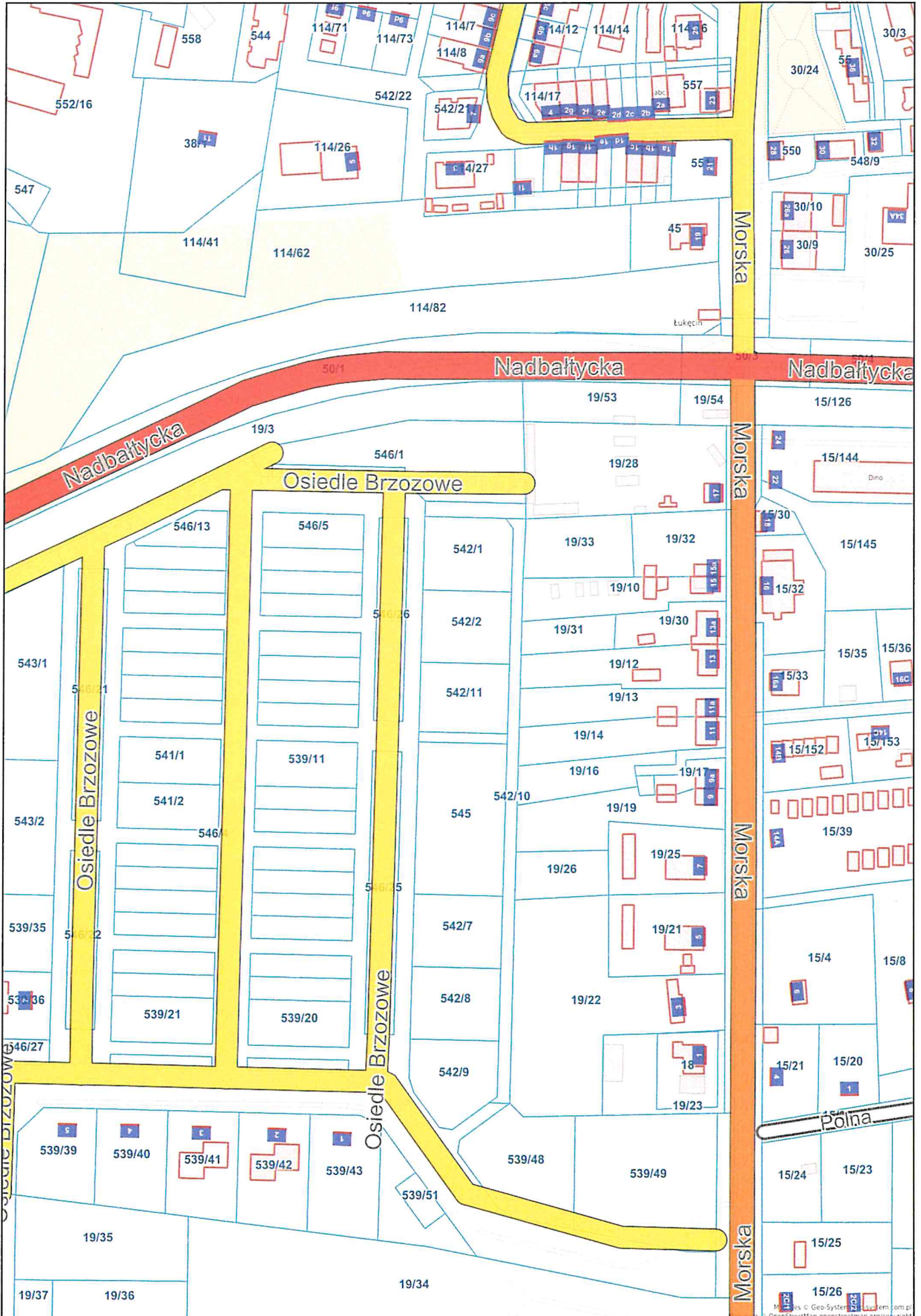






# Dziwnów - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000









# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 2 –

Poz. 3534

Szczecin, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 3534

Elektronicznie podpisany przez:  
Piotr Zieliński, Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW  
Data: 19.06.2023 13:59:01

## UCHWAŁA NR LIX /600/23 RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE

z dnia 29 maja 2023 r.

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

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

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

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

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

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

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

## Rozdział I. 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 objętego 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 wyznaczyć z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
5. Każdy teren elementarny oznaczony 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 odzworowanie w ustaleniu tekstowym;
  - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
  - 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
- § 3. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:
- 1) zabudowa usługowa – usługi gastronomii i handlu, rehabilitacyjne i odnowy biologicznej, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, usługi rzemieślnicze nieuciążliwe, inne usługi służące obsłudze ludności i turystów oraz pensjonatowe i inne noclegowe.
  - 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku, niezależnie od obowiązującego wysunięcia ryzalitu lub wykusza.
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu;



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

#### Rozdział 2.

##### Ustalenia ogólne

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

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

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

1. Na działkach na terenach o symbolu UT, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację jednego garażu/budynku gospodarczego, o parametrach:
  - a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
  - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci 30°-35°.
- c) dopuszcza się dachy płaskie obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego.
  2. Na działkach na terenach o symbolu UT, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i/lub niezabudowanej altany, o parametrach:
    - a) powierzchnia łączna do 20,0 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość do 3,0 m do szczytu dachu,
    - c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15°-30°.

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

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązują:

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

§ 6. Wyznacza się następujące tereny przestizeni publicznych, stanowiące przesłtzenie ogólnodostepne:

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

§ 7. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

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

2. Wydzielenie terenów elementarnych wg rysunku planu.

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

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

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

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

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

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

a) budynki usługowe usług turystycznych na terenach o symbolu UT, z lokalizacją w granicach własnej działki, w tym w lokalizowane w garażu:

- 1 miejsce do parkowania / 1 pokój lub apartament na wynajem,

- 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny,

b) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej na terenach UH/UG/UT - 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny,

c) 1 miejsce do parkowania / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub/i usługowego,

d) 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet, biuro, pracownię,

e) 1 miejsce do parkowania / 1 pokój pensjonatowy lub inny noclegowy,

f) dla funkcji usługowych na terenach o symbolu UT - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 lokal usługowy.



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

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

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

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

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę.

1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie w systemie zbiorowego zaopatrzenia z sieci istniejącej w drogach o symbolach KDL i KDD;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drogach o symbolach KDL i KDD;

3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) z dróg i nawierzchni utwardzonych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drogach o symbolach KDL i KDD z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego poza obszarem objętym planem,

2) z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz poprzez ich zagospodarowanie na terenie działek budowlanych, z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozszczepiających w granicach działek;

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV w drogach o symbolach KDL i KDD;

2) zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wraz z dopuszczalnymi remontami i przebudową;

3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej;

4) wzdluz istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii), które nie powodują wyłączenia terenu z zagospodarowania, a jedynie mogą powodować obostrzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, montowanych symetrycznie na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu;

6) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w drogach o symbolach KDL i KDD,

2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;

2) wymieniony zakaz nie dotyczy kominów nie będących podstawowym źródłem ciepła.

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

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

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

9. Parametry sieci infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa min. Ø 110 mm;

2) sieć kanalizacji sanitarnej min. Ø 200 mm;

3) sieć kanalizacji deszczowej min. Ø 150 mm;

4) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV;

5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;

6) sieć gazowa średniego ciśnienia;

7) telekomunikacyjna linia kablowa.

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

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

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

§ 11. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

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

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

1) w przypadku natrafienia na urządzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych, zachowanie ich drożności, właściwego stanu technicznego oraz kierunku odpływu wody;

2) zakaz zmiany stanu wody na gruncie powodującej szkody dla gruntów sąsiednich;

3) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiorów lub likwidacji tych urządzeń), uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, bieli, jasnych szarości, ecru,

- ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, ryzalitu, ganku, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,

- dla wykusza, ryzalitu, ganku proponowane naturalne kolory materiałów budowlanych w odcieniach brązu, np. cegły klinkierowej, drewna, z warunkiem zastosowania jednakowego koloru na całym terenie elementarnym,

- pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach szarości i grafitu, z warunkiem zastosowania jednakowego koloru na całym terenie elementarnym;

3) zasady podziału terenu:

- na terenach o symbolach: 1 UG/UH/UT, 2 UG/UH/UT, 6 UG/UH/UT, 7 UG/UH/UT zasada podziału wg rysunku planu,
- na pozostałych terenach dopuszczalny podział na działki lub zachowanie istniejących podziałów, z dopuszczalnym łączeniem w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
- zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dostęp komunikacyjny z dróg o symbolu 02 KDL i 04 KDD, z zakazem zjazdu na działki z dróg o symbolu KPP-R,
  - obowiązują zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg zasad i wskaźników określonych w § 9 ust. 2÷4;
- zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obsługa z istniejących i projektowanych sieci w przy/egznych drogach - wg § 10;
- ustalenia wynikające z przepisów odrębnych wg § 11.

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

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

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

- zakaz zabudowy kubaturowej;
  - zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
  - urządzenie ścieżki spacerowej z organizacją miejsc wypoczynku i oświetleniem parkowym,
  - dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - szpaler zieleni wysokiej i średniej w północnej części terenu,
  - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 80% powierzchni terenu.
- 3) zasady podziału terenu – po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD i 07 KPD,
  - zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- na terenie istniejący kabel elektroenergetyczny 15 kV do zachowania,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci w drodze 03 KDD wg ustaleń § 10.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa usług turystycznych,
  - b) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy 15-20% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-0,5,
  - e) szerokość elewacji frontowej 13,0-19,0 m,
  - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10,0 m,
  - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35-45°, na powierzchni do 25% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie z wykorzystaniem jako taras,
  - h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
  - i) dopuszcza się realizację lukarny lub lukarn typu szczytowego,
    - łączna szerokość do 50% szerokości połaci dachu,
    - maksymalna szerokość pojedynczej lukarny 2,5 m,
  - j) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy wg rysunku planu,
  - k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki.
- 1) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
  - stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, szarości, ecru oraz stonowanych/pastelowych odcieniach brązu i żółci,
  - ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,
  - pokrycia dachów przestrzynnych w odcieniach czerwienu i brązu;
- 3) zasady podziału terenu – zachowanie istniejących podziałów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dostęp komunikacyjny:
    - do działek na terenie 12 UT z drogi 04 KDD,
    - do działek na terenie 13 UT z drogi 04 KDD i 01 KDL,
  - b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 9 ust. 2;
  - 6) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) na terenie 12 UT wyłączony z eksploatacji kabel elektroenergetyczny 15 kV - dopuszczalne usunięcie,
    - b) obsługa z istniejących i projektowanych sieci w drodze 04 KDD lub 01 KDL - wg § 10;
  - 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych wg § 11.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 ZP, US**, o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

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



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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zespołu miejsc parkingowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) na terenach o symbolach **1/04 KOP** i **2/04 KOP** parking dwurzędowy w układzie 45°, z dzielącym pasem zieleni o szerokości 1,5 m, z proponowanym szpalerem drzew,
    - na terenie **1/04 KOP** lokalizacja 40-42 miejsc postojowych, w tym min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - na terenie **2/04 KOP** lokalizacja 55-58 miejsc postojowych, w tym min. 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) na terenach o symbolach **3/01 KOP** i **4/01 KOP** parking jednorzędowy w układzie 90°,
    - na terenie **3/01 KOP** lokalizacja 12-15 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - na terenie **4/01 KOP** lokalizacja 12-15 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na terenach o symbolach **5/02 KOP** i **6/02 KOP** parking jednorzędowy w układzie 90°,
    - na terenie **5/02 KOP** lokalizacja 32-36 miejsc postojowych, w tym min. 2 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - na terenie **6/02 KOP** lokalizacja 48-52 miejsc postojowych, w tym min. 3 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na terenie o symbolu **7/03 KOP** parking jednorzędowy w układzie 90° z lokalizacją 18-20 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) w granicach każdego terenu obowiązuje realizacja jednorodnej pod względem materiału utwardzonej nawierzchni z płaskiej betonowej kostki brukowej w kolorze jasnoszarym lub szarym, z jednorodnym wyznaczeniem poszczególnych stanowisk, z obowiązkiem zastosowania systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 3) zasady podziału terenu:
  - a) wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
  - b) dopuszczalne wydzielenia poszczególnych stanowisk postojowych;
  - 4) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDL**, o powierzchni 0,51 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy lokalnej,
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 i 26,0 m - istniejąca,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - 1. jezdnia, 2 pasy ruchu,
      - chodnik minimum jednostronnie,
      - ścieżka rowerowa,
      - dopuszczalne skwery zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
    - c) dostęp komunikacyjny do zespołów miejsc parkingowych **3/01 KOP** i **4/01 KOP**,
    - d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;

3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy lokalnej - włączenie do drogi wojewódzkiej nr 102 przez teren działki nr 19/3 – poza obszarem objętym planem;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 24,0 m - istniejąca,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - 1. jezdnia, 2 pasy ruchu przedzielone terenami **5/02 KOP** i **6/02 KOP**,
    - chodniki obustronnie,
    - przebieg ciągu rowerowego,
  - c) dostęp komunikacyjny do zespołów miejsc parkingowych **5/02 KOP** i **6/02 KOP**,
  - d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDD**, o powierzchni 0,16 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej,
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 i 14,0 m, z poszerzeniem – wg rysunku planu,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - 1. jezdnia, 2 pasy ruchu,
      - chodnik min. jednostronnie,
      - zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
    - c) dostęp komunikacyjny do zespołu miejsc parkingowych **7/03 KOP**,
    - d) oświetlenie jednostronne na słupach;
  - 3) zasady podziału terenu – wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
  - 4) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KDD**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej,
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 24,0 m - istniejąca,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - 1. jezdnia, 2 pasy ruchu przedzielone terenami **1/04 KOP** i **2/04 KOP**,
      - chodniki obustronnie,
      - przebieg ciągu rowerowego,
    - c) dostęp komunikacyjny do zespołów miejsc parkingowych **1/04 KOP** i **2/04 KOP**,
    - d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;

- 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 KPP-R**, o powierzchni 0,29 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna pieszo-rowerowa;
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - chodnik,
      - dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się formę ciągu pieszo - rowerowego bez konieczności wydzielenia chodnika
      - pas zieleni urządzonej niskiej i wysokiej o szerokości 3,0-4,0 m,
    - c) akcenty kompozycyjne (patrz § 3) na osi drogi wg rysunku planu oraz lokalizacja obiektów małej architektury,
    - d) oświetlenie na słupach;
  - 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
  - 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem **06 KPP-R**, o powierzchni 0,024 ha każdy, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna pieszo-rowerowa;
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - chodnik,
      - dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
      - dopuszcza się zewnętrznie pasy zieleni urządzonej,
    - c) oświetlenie na słupach;
  - 3) zasady podziału terenu – dopuszczalne wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
  - 4) przebieg istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych sn i nn, gazowej średniego ciśnienia, kanalizacji teletechnicznej.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **07 KPD**, o powierzchni 0,147 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi pieszo-dojazdowej - dojazd do działek na terenie poza wschodnią granicą opracowania,
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m - istniejąca,
    - b) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
    - c) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady podziału terenu – wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających, z dopuszczalnym łączeniem działek w granicach terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
    - b) dopuszcza się oświetlenie na słupach,
    - c) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady podziału terenu – zachowanie istniejącego wydzielenia.
- § 12. Ustala się stawki procentowe służącej naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) dla działek na terenach: 3 UH/UG/UT, 4 UH/UG/UT, 9 UH/UG/UT, nie będących własnością Gminy Dziwnów – 10%,
  - 2) na pozostałych terenach, ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się.
- Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**
- § 13. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VIII/76/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/476/2018 z dnia 18 maja 2018 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLIV/476/2018 z dnia 18 maja 2018 r.
- § 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.
- § 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

Przewodnicząca Rady

**Ewa Trzebińska-Brzezińska**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX /600/23

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 29 maja 2023 r.

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

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

W związku z oświadczeniem Burmistrza 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, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/362/21 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2021 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 marca do 23 marca 2023 r., których termin złożenia upłynął dnia 17 kwietnia 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX /600/23

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 29 maja 2023 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIX/600/23

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 29 maja 2023 r.

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

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:  
<https://bip.dziwnow.pl/art/ku/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dziwnow-obejmujacy-teren-polozony-w-obrebi>