UCHWAŁA NR XLVI/279/2009
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 2 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, części obrębu Międzywodzie działki nr 758/2, 758/5, 758/7, 872/1÷872/47, 872/49÷872/76

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, Nr 167, poz. 1759; 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) Rada Miejska w Dziwnowie uchwala co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/413/06 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego Uchwałą Nr XII/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. oraz Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Międzywodzie działki nr 758/2, 758/5, 758/7, 872/1÷872/47, 872/49÷872/76, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 26,35 ha, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej z zachowaniem zespołów roślinnych podlegających ochronie prawnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:
1) w rozdziale 2 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
2) obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne – tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) dla terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą danego terenu;
4) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną dróg;
5) dla całego obszary objętego planem, w rozdziale 3 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
6) w rozdziale 4 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3.1. Ustalenia planu zawarte w tekście obejmują:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
2) tereny usług turystycznych - zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolem –**UT**;
3) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody - solniskowe oznaczone symbolem – **ZN**;
4) tereny strefy ochronnej oznaczone symbolem – **SO**;
5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem – **US**;
6) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków oznaczone symbolem – **Kp**;
7) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych 15/0,4kV oznaczone symbolem – **E**;
8) tereny wód, kanałów oznaczone symbolem – **WS**;
9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KDW**;
10) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **– KPJ**;
11) teren projektowanych dróg publicznych oznaczony symbolem – **KD**;
12) tereny rolnicze - użytki zielone oznaczone symbolem **RZ**.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:
1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych – nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,3 m;
3) urządzenia infrastruktury technicznej w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
4) nowa zabudowa utrzymana być musi w konwencji charakterystycznej zabudowy rekreacyjnej realizowanej w strefie nadmorskiej w zakresie kształtowania bryły, gabarytów, układu dachów, w tym usytuowania kalenicy względem ulic, kątów nachylenia głównych połaci dachowych;
5) rozwiązania komunikacyjne, w szczególności ciągi komunikacji dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego należy dostosować do warunków poruszenie się osób niepełnosprawnych;
6) ustala się zasadę budowy wewnętrznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych z drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych;
7) realizacja zabudowy na działce przed jej podziałem zgodnym z planem, wymaga uwzględnienia projektowanego na rysunku planu podziału jako docelowego do lokalizowania nowej zabudowy w takich odległościach od projektowanych granic działek, jak w przypadku obowiązujących i istniejących podziałów;
8) w granicach poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się scalanie działek o pow. do 2000 m^2, a podział wtórny może nastąpić w granicach działek o pow. powyżej 3000 m^2;
9) ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku.

Rozdział 3
Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej

§ 4.l. Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć gminnych, ponadto ustala się:
   a) wewnętrzną sieć wodociągową wraz z urządzeniami - zaprojektować dla całego obszaru planu,
   b) parametry projektowanej sieci – Ø 50 ÷ 100 mm,
   c) uwzględnienie nowych studni publicznych, zgodnie z aktualnymi przepisami – poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym – dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych,
   d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z naturalnych zbiorników wodnych i kanałów,
2) Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Międzywodziu, poprzez istniejący kolektor ściekowy Ø 600 mm w drodze 0006Z – poza terenem planu, ponadto ustala się:
   a) wewnętrzną sieć kanalizacyjną wraz z urządzeniami - zaprojektować dla całego obszaru planu,
   b) parametry projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 100 ÷ 300 mm,
   c) do czasu realizacji systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   d) po zrealizowaniu i uruchomieniu systemu kanalizacji sanitarnej, należy zlikwidować istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki,

e) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3) Odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zaopatrzonej w urządzenia podczyszczające, z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego, ponadto ustala się:
   a) wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami - zaprojektować dla całego obszaru planu,
   b) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – Ø 100 ÷ 300 mm,
   c) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej miejscowości oraz dla terenów, gdzie rzędna terenu nie pozwala na grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu lub ich wykorzystanie gospodarcze.
4) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się wstępne segregowanie i gromadzenie odpadów w pojemnikach, a następnie wywożenie na składowisko odpadów poprzez specjalistyczną firmę.
5) Istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
6) Elektroenergetyka:
   a) zasilanie obiektów na obszarze opracowania z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
   b) odcinki istniejących linii napowietrznych średniego napięcia kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy,
   c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
   d) likwidacja istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi,
   e) realizacja przyłączy do sieci możliwa będzie po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych.
7) Zaopatrzenie w gaz:
   a) docelowo zasilanie odbiorców gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
   b) zasilanie poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną – Ø 32 ÷ 63 mm,
   c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych z ciśnieniem użytkowym,
   d) dopuszcza się, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, stosowanie gazu bezprzewodowego.
8) Zaopatrzenie w ciepło – rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne, nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza.
9) Telekomunikacja:
   a) obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą centralę telefoniczną w Dziwnowie,
   b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową,
   c) zakaz lokalizacji masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdnią oraz przy wykorzystaniu ciągu pieszo-jezdnego.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu.

Rozdział 4
Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 5.1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

1) ochronę siedlisk – zbiorowisk roślinnych, tj. słonych łąk z zachowaniem ekstensywnego użytkowania łąkarskiego. Na siedliskach tych wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz niwelacji terenu, dokonywanie odwodnień, lokalizacji zabudowy i zmian w dotychczasowym użytkowaniu;
2) maksymalną ochronę drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych i formujących oraz ich wycinkę w przypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi powodowanego ich stanem;
3) w przypadkach nieuniknionej wycinki drzew, wynikającej z projektowanego zainwestowania należy przeprowadzić adekwatne, to jest co najmniej równoważne w zakresie ilości ubytków, działania kompensacyjne;
4) w nasadzeniach dopuszcza się stosowanie jedynie rodzimych gatunków drzew lub krzewów charakterystycznych dla Wyspy Wolin i pasa nadmorskiego;
5) zakazuje się wprowadzania obcych, inwazyjnych gatunków, takich jak: dąb czerwony, robinia akacjowa, klon jesionolistny, czeremcha amerykańska oraz obcych gatunków topoli;
6) prowadzenie infrastruktury technicznej musi uwzględniać minimalizowanie ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących urządzeń drenarskich, w tym nie wykazanych na mapach, z zachowaniem ich drożności i dostępności dla celów konserwacyjnych, z możliwością przebudowy;
8) obowiązek zabezpieczenia na czas realizacji przedsięwzięcia wierzchniej warstwy gleby;
9) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu;
10) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska;
12) dla całego obszaru planu położonego w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Zalew Kamieński i Dziwna (kod PLB 320011) i części północnej obszaru planu położonej w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Wolin i Uznam (kod PLH320019), zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. W szczególności dotyczy to roślinności słonolubnej. Realizacja inwestycji na obszarze planu wymaga uprzedniego przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
13) cały obszar planu jest zagrożony powodzią – uwzględniając wyniesienie terenu nad poziom morza, ustala się rzędną posadowienia budynków i wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w tym drogi na wysokości 1,5 m n.p.m.;
14) na obszarach wydzielonych działek dopuszcza się realizację oczek wodnych na podstawie przepisów szczegółowych;
15) dla całego obszaru planu położonego w granicach pasa ochronnego brzegów wód morskich – obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
16) wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z obszaru morskich wód

wewnętrznych i morza terytorialnego, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 23 MN,** o pow. łącznej 12,73 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych wbudowanych.
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, c) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na funkcję usługową w wielkości określonej przepisami prawa budowlanego, d) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, e) zasada usytuowania kalenicy głównej – prostopadle lub równolegle do frontu działki, f) możliwość realizacji oczek wodnych zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 5.1 pkt.14.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalna linie zabudowy dla terenów elementarnych od dróg wynoszą: – 1MN od 2KDW - 6,0 m, od 1KD - 6,0 m, – 2MN od 1KD – 13,0 m, od 3KDW – 6,0 m, – 3MN od 2KDW – 10,0 m, – 4MN od 2KDW – 10,0 m, od 3KDW 10,0 m – 5MN od drogi powiatowej 0006Z – 20,0 m, od 2KDW – 10,0 m i od 3KDW - 10,0m, – 7MN od drogi powiatowej 0006Z – 20,0 m, od 2KDW – 10,0m, – 8MN od 2KDW – 10,0 m, od sięgacza 2KDW - 6,0m,

	– 9MN od 2KDW - 6,0m, – 10MN od drogi powiatowej 0006Z – 20,0 m, od 3KDW – 10,0 m i od 1KPJ – 6,0m, – 23MN od rowu 19WS – 6,0 m, od 1KPJ – 6,0 m, Ustalone linie zabudowy mierzy się od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 0006Z, a pozostałe od linii rozgraniczających tereny elementarne dróg. b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 m do kalenicy i nie może przekraczać wysokości istniejących drzewostanów, e) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, f) poziom posadowienia budynku minimum 1,5 m n.p.m., g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25º do 45º.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony ciągów komunikacyjnych zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000,0 m², d) maksymalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej do 5000,0 m², e) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – na granicy z przylegającą działką drogową – 25,0 m; f) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi dróg wynosi 90º.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa terenów z dróg wewnętrznych 2 KDW i 3KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 1 KPJ, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki, w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych na własnym terenie.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: a) dotychczasowy sposób rolniczego użytkowania terenów, b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu.
11)	Wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **18 Kp/E i 22 E** o pow. łącznej 0,04 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i towarzyszącej infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu, b) lokalizacja obiektów od drogi 0006Z – 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej – wysokość zabudowy zróżnicowana; b) dopuszcza się stację słupową lub kontenerową o pow. zabudowy maks.– 16,0 m², c) całość zabudowy wykonać zgodnie z 4 §5.1 pkt 13, d) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją – zieleń wewnętrzna naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej, e) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń do kanalizacji zgodnie rozdziałem 4 §5.1 pkt 13.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) wygrodzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: dopuszcza się podział po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod urządzenia energetyczne o wodno-kanalizacyjne.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej 2KD i drogi wewnętrznej 3KDW.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV .
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu.
11)	Wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **11 ZN i 12 ZN** o pow. łącznej 0,83 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: zieleń solniskowa chroniona – solniska nadmorskie – naturalne zbiorowiska nadmorskie.
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie istniejącej roślinności w stanie naturalnym: a) zakaz wszelkiej zabudowy, b) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wg ustaleń planu ochrony obszaru NATURA 2000, rozdział 4 § 5.1.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – nie wprowadza się ustaleń

4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Ochrona środowiska, przyrody: a) teren położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Zalew Kamieński i Dziwna (kod PLB 320011), b) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania – za wyjątkiem ekstensywnego użytkowania łąkarskiego, c) na siedliskach obowiązuje zakaz dokonywania niwelacji terenu, lokalizowania zabudowy, urządzania zieleni itp., d) zachować w stanie naturalnym, e) zakaz odwadniania terenu, f) obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie przestrzeni publicznych: a) teren dostępny do wykonywania zadań związanych z ochroną siedlisk roślinnych; b) teren dostępny do badań naukowych; c) dopuszcza się lokalizację ścieżek dydaktycznych i punktów obserwacji.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej 2KDW poprzez tereny o symbolu SO.
9)	Zasady obsługi inżynieryjnej – zakaz wprowadzania infrastruktury technicznej.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania – ustala się dotychczasowy sposób użytkowania tereny – łąki o ekstensywnym użytkowaniu.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **13 SO i 14 SO** o powierzchni łącznej 0,68 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: strefa ochronna dla zieleni solniskowej chronionej o szerokości 8,0 ÷15,0 m w sąsiedztwie terenów 7MN, 8MN i 9MN.
2)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego: utrzymanie w dotychczasowym stanie roślinności, z możliwością wydzielenia ścieżek dydaktycznych.
3)	Parametry i wskaźniki zabudowy – brak ustaleń.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: a) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu, b) możliwość wycinki krzewów kruszyny pospolitej, podlegającej częściowej ochronie, po uzyskaniu zezwolenia wojewody, c) zachowanie dotychczasowego reżimu wodnego, d) przy urządzaniu terenu należy zachować skład rodzimej dendroflory: sosna, zwyczajna, brzoza brodawkowa i inna roślinność rodzima, e) obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie przestrzeni publicznych: zakaz grodzenia terenu.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) dla 13 SO z drogi wewnętrznej 2KDW, b) dla 14 SO z drogi wewnętrznej 2KDW i poprzez rów 24 WS kładką.
9)	Zasady obsługi inżynieryjnej – zakaz wprowadzania infrastruktury technicznej.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania – ustala się dotychczasowy sposób użytkowania tereny – łąki o ekstensywnym użytkowaniu.

11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **15 US, 16 US, 17 US** o pow. łącznej 1,53 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji.
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) tereny ogólnodostępne, b) zakaz zabudowy w odległości w pasie 5,0 m od brzegu kanałów oznaczonych symbolami WS, c) tereny boisk sportowych, place zabaw i rekreacji należy realizować zgodnie z obowiązującymi normatywami, d) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej wyłącznie z obsługą urządzeń rekreacyjno-sportowych,
3)	Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) linie nieprzekraczalne zabudowy dla terenów elementarnych wynoszą: - 15US od rowu 19WS– 6,0 m, od 1KPJ – 6,0 m; - 16US od drogi 2 KDW i 3KDW – 6,0m, b) wysokość budynków nie może przekraczać 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy, c) wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5,0 m, d) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25º do 45º e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, b) możliwość wycinki krzewów kruszyny pospolitej, podlegającej częściowej ochronie, po uzyskaniu zezwolenia wojewody, c) zachowanie dotychczasowego reżimu wodnego, przy urządzaniu terenu należy zachować skład rodzimej dendroflory: sosna, zwyczajna, brzoza brodawkowa i inna roślinność rodzima.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) do terenów 15US z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, b) połączenie terenu 15US z terenem 16US poprzez kładkę na rowie 19WS, c) do terenów 16US z drogi 2KDW, d) do terenów 17US z drogi 2KDW poprzez teren 16 US i kładkę na rowie 23WS, e) w granicach z każdego terenu zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, w ilości zaspakajającej potrzeby obsługi tych terenów.
9)	Zasady obsługi inżynieryjnej – według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: a) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystywania zgodnie z ustaleniami planu.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 UT** o pow. 5,55 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: usługi turystyczne - zabudowa pensjonatowa z dopuszczeniem funkcji usługowych wbudowanych.
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku na funkcje usługowe, w tym usługi gastronomiczne zgodnie z przepisami prawa budowlanego, c) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela o wielkości do 25 % powierzchni całkowitej budynku, d) dopuszcza się realizację garaży jako obiektów dobudowanych lub jako odrębne obiekty, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, e) dopuszcza się inne obiekty kubaturowe i małej architektury służące potrzebom rekreacji,
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – powyżej 50% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – maksymalnie do 8,5 m do kalenicy, e) maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,0 m, f) poziom posadowienia budynku minimum 1,5 m n.p.m., g) dachy wielospadowe, dwuspadowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci głównych od 25º do 45º, h) ilość miejsc pobytowych w zabudowie pensjonatowej dostosowana do powierzchni działki – nie mniej niż 50 m² na osobę.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: a) od strony ciągów komunikacyjnych zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, b) dopuszcza się na terenie własnej działki wydzielenie zatok parkingowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalny front działki 25,0 m, d) maksymalna powierzchnia działki do 5000m², e) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi dróg wynosi 90º.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych 2KDW.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: a) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnie z ustaleniami planu.
11)	Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przy zbyciu nieruchomości ustala się w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 WS** o pow. 0,73 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: wody kanału otwartego odwadniającego tereny sąsiednie oraz służącego do uprawiania sportów wodnych.
2)	Zasada ochrony kształtowania ładu przestrzennego: a) zbocza i obrzeża ogólnodostępne – zakaz grodzenia, b) występuje konieczność zabezpieczenia zboczy kanału poprzez utrwalenie roślinnością niską i obsianie trawami, c) istnieje możliwość zabudowy części zboczy innym materiałem umożliwiającym dostęp do wody i korzystania ze sprzętu wodnego.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) kanał wodny o parametrach 18,0 ÷ 20,0 m w liniach rozgraniczających, w tym 14,0 ÷ 16,0 m szerokość lustra wody, b) obrzeża kanału po 2,0 m szerokości z każdej strony, c) projektuje się połączenie tego kanału wodnego z rowami o symbolu 19 WS w formie przepustu pod drogą o wymiarach 5,0 ÷ 7,0 m szerokości i do 2,5 m wysokości.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrona środowiska przyrodniczego: a) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania z możliwością zarybiania akwenu, b) obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: a) teren ogólnodostępny z możliwością wykorzystania dla sportów wodnych, b) projektuje się połączenie tego kanału wodnego z rowem otwartym o symbolu 19 WS.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: obowiązuje zakaz podziału terenu w liniach rozgraniczających.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność do kanału po obu stronach z drogi 2KDW i 3KDW.
9)	Zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób użytkowania.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **19 WS, 23 WS, 24 WS** o pow. łącznej 0,18 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: rów odwadniający i nawadniający tereny – do odtworzenia i konserwacji.
2)	Zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego: a) zachować ogólną dostępność do kanałów w pasie o szerokości min. 5,0 m z jednej strony rowu, b) zbocza i obrzeża ogólnodostępne – zakaz grodzenia, c) występuje konieczność utwardzenia zboczy rowów poprzez obsadzenia roślinnością niską i obsianie trawami.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rowy odwadniające i nawadniające tereny o szerokości lustra wody 4,0 ÷ 5,0m,

	b) ustala się możliwość połączenia rowu o symbolu 19 WS z kanałem o symbolu 20 WS przepustem pod drogą o wymiarach 5,0 ÷ 7,0 m szerokości i do 2,5 m wysokości.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: a) rowy odwadniające i nawadniające cały obszar planu, b) wlot rowów do cieku Lewińska Struga, płynącego wzdłuż południowej granicy planu, c) obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: - tereny ogólnodostępne.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: obowiązuje zakaz podziału.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) dostęp do rowów z dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW, b) wymagana jest budowa przepustów pod drogami 2KDW i 3KDW.
9)	Zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się realizację przepustów i, kładek, mostków nad lustrem wody.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się udrożnienie konserwację istniejących rowów.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD** o pow. 0,84 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: projektowana droga publiczna - część pasa drogowego drogi klasy G
2)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: elementy wymagające ustalenia ochrony to elementy ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na terenie planu wyznacza się część pasa drogowego o szerokości 15,0 m, b) posadowienie jezdni zgodnie z rozdziałem 4 §5.1 pkt 13.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: a) obowiązujący podział geodezyjny do zachowania b) wydzielenie terenu od drogę po scaleniu istniejącego podziału.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: zakaz obsługi terenów przyległych.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, b) projektowane sieci według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD** o pow. 0,14 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: na poszerzenie drogi publicznej - drogi klasy Z o symbolu 0006Z przylegającej do części wschodniej obszaru opracowania planu.
2)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę ekranów akustycznych.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: jest to teren wydzielonych działek o numerach 758/5 i 758/7 obręb Międzywodzie na poszerzenie pasa drogowego.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi powiatowej 0006Z – poza obszarem planu.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się realizację rowu odwadniającego drogę.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu..
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDW** o pow. 2,05 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne – dojazdowe.
2)	Zasady kształtowania ładu: dopuszcza się obsadzenie dróg zielenią wysoką – rodzimą.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, b) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 5,0 m, c) w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 2,0 m pod chodniki oraz ścieżki rowerowe, d) poza powierzchnią utwardzoną należy wprowadzić zieleń urządzoną, e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu według zasad określonych na rysunku planu i zgodnie z rozdziałem 4 §5.1 pkt 13.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń, a w szczególności prefabrykowanych elementów betonowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa terenów przyległych, b) włączenie do drogi publicznej 0006Z przylegającej do granicy terenu poprzez drogi 3 KDW i 2KD.

9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: c) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, d) projektowane sieci według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDW** o pow. 0,65 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne – główne.
2)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się obsadzenie dróg zielenią wysoką – rodzimą.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 6,0 m, c) ustala się chodniki po obu stronach jezdni o szerokości po 2,0 m, d) ustala się ścieżkę rowerową o szerokości 2,0 m.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa terenów przyległych, b) połączenie z drogą publiczną 0006Z - poza granicami planu.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, b) projektowane sieci według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 KPJ** o pow. łącznej 0,16 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny.
2)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego: – elementy wymagające ustalenia nie występują.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, b) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona, c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie

	występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do drogi wewnętrznej 3KDW .
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, b) projektowane sieci według ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **RZ** o pow. łącznej 0,15 ha ustala się:

1)	Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – użytki zielone.
2)	Zasada kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego: a) zakaz grodzenia terenów, b) zakaz ustawiania wolnostojących nośników reklamowych.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
4)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
5)	Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6)	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: - tereny otwarte.
7)	Zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów terenu.
8)	Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność o strony cieku Lewińskiej Strugi i poprzez tereny sąsiadujące 16 US i 17 US.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się.
10)	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób rolniczego użytkowania terenu.
11)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 7. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej ustala się odrębnie dla każdego z terenów funkcjonalnych w przepisach szczegółowych.

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach szczegółowych.

§ 9. Grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 26,35 ha, w tym: Ps VI – 12,94 ha, Lz-Ps VI – 7,03 ha, W – 0,45 ha, W-Ps IV – 0,38 ha, Ws–Ps VI – 0,52 ha oraz nieużytki N-5,03 ha przeznacza się niniejszą uchwałą na cele nierolnicze i ustala się funkcje w niej określone.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

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