UCHWAŁA NR VIII/76/2015
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE
z dnia 24 czerwca 2015 r.

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

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

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

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

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

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

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

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

§ 2.1. Obszar planu podzielono na tereny elementarne dla których przyjęto:
1) Ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale 1,
2) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale 2,
3) Ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale 3,
4) Przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4.

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

3. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:
1) przeznaczenie terenu,
2) zasady zagospodarowania,
3) zasady kształtowania zabudowy,
4) zasady obsługi komunikacyjnej,
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
6) zasady ochrony środowiska,

4. Ilekroć w uchwale występuje termin:
1) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część budynku lub obiekt małej architektury lub fontanna czy pomnik – o najwyższej wysokości w punkcie oznaczonym na rysunku planu jako akcent architektoniczny, o różnicy wysokości nie mniejszej niż 2,0m między najwyższym punktem akcentu architektonicznego, a pozostałą zabudową lub nawierzchnią w promieniu do 5,0m; dopuszcza się budowę akcentu architektonicznego do 2,0 m powyżej maksymalnie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach planu,
2) **dach kolebkowy** – należy przez to rozumieć dach o przekroju poprzecznym pokrycia w formie łuku o zmiennym i płynnym nachyleniu połaci,
3) **dach mansardowy** – należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z połaci dachowych:

dolnej o kącie nachylenia 70÷80º i górnej o kącie nachylenia 10÷30º; dach mansardowy może być dachem wielospadowym,

4) **dach płaski** – należy przez to rozumieć stropodach o spadku do 15º,
5) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o spadku od 35º do 60º,
6) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, od strony dojścia i zjazdu z drogi na posesję – do górnej krawędzi ściany attyki lub szczytu pokrycia dachu; nie wlicza się wysokości kominów, szybów windowych, pomieszczeń technicznych i urządzeń montowanych na dachu,
7) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której jest zjazd i dojście na działkę,
8) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe dla samochodów osobowych,
10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od granic działki dla części zabudowy wystających ponad powierzchnię terenu; dopuszcza się przekroczenie do 1,5 m przed wyznaczoną linię: balkonami, gzymsami, schodami, tarasami, pochylniami, gankami, zadaszeniami, wykuszami; nie dotyczy oświetlenie zewnętrznego,
11) **obiekty małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, ogrodzenia, obiekty infrastruktury, parkometry, obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, obiekty architektury ogrodowej, parterowe wiaty, altany, oranżerie, baseny i oczka wodne,
12) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nakazaną linię określającą odległość od granic działki dla części zabudowy wystających ponad powierzchnię terenu i linię wyznaczającą położenie co najmniej 60% elewacji frontowej części budynków wystających ponad powierzchnię terenu; dopuszczalne jest wysunięcie do 1,5 m dla balkonów, gzymsów, schodów zewnętrznych, tarasów, pochylni, zadaszeń lub cofnięcie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 3,0 m dla: schodów, pochylni, ganków, zadaszeń, wykuszy, loggii, garaży, części elewacji budynku – na szerokości nie przekraczającej łącznie 40% szerokości elewacji frontowej; nie dotyczy oświetlenie zewnętrznego, montażu urządzeń, budowy obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych,
13) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym i wyznaczoną rzutami pionowymi ich krawędzi na powierzchnię terenu, przy czym nie wlicza się nie wystających ponad powierzchnię terenu powierzchni podziemnych obiektów budowlanych ani ich części, ani powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń, okapów dachowych, urządzeń i instalacji, przejść i przejazdów przez budynki, nadwieszonych części budynków, altan i szklarni, tarasów na gruncie, balkonów,
14) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem i symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów elementarnych,
15) **teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej usług turystycznych i usług nieuciążliwych jednocześnie, z dopuszczeniem jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,
16) **teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako uzupełniającej funkcji usług turystycznych i usług nieuciążliwych jednocześnie, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,
17) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć usługi pensjonatowe, hotelowe, noclegowe, gastronomii, handlu, usługi biurowe, pracownie, rehabilitacyjne, odnowy biologicznej, rzemiosła, wypożyczalnie sprzętu turystycznego/rekreacyjnego/sportowego oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
18) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i użytkowanie działki budowlanej w sposób który nie narusza przepisów ochrony środowiska w zakresie szkodliwych emisji,
19) **teren zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, z zielenią: trawnikową oraz niską i wysoką poddaną pielęgnacji, z dopuszczeniem lokalizacji małej architektury.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu nakazuje się:

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

2. Na obszarze planu dopuszcza się:

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

3. Na obszarze planu zakazuje się:

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

4. Na obszarze planu ogranicza się:

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

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

1. Teren planu (jego południowo-zachodni narożnik) położony jest w obszarze siedliska przyrodniczego Łęgi olsowo-jesionowe (91E0) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie (od strony wschodniej) obszaru Natura 2000 – specjalnej ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie" (PLB 320010). Z tego względu obowiązuje:
1) w przypadku lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji;
2) zakaz emisji substancji szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) zakaz składowania substancji niebezpiecznych i szkodliwych dla środowiska;
4) zakaz zanieczyszczania i eutrofizacji wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzania ścieków komunalnych;
5) zakaz nasadzeń gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do inwazji i wypierania gatunków rodzimych;
6) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury elektroenergetycznej;
7) nakaz ograniczenia do niezbędnego minimum wycinki istniejących zadrzewień;

2. Teren planu jest całkowicie zmeliorowany poziemnymi urządzeniami drenarskimi ułożonymi na głębokości 0,8÷1,0 m i urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem o symbolu R-17 (w zachodniej części terenu mpzp) oraz urządzeniem melioracji wodnych podstawowych – kanałem Strzeżewo-Radawka (w południowej części terenu mpzp). Z tego względu obowiązuje:
1) obowiązek umożliwienia dostępu do wody, przez właściciela nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
2) dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe w trakcie wykonywania robót ziemnych, zachowanie ich drożność, właściwego stanu technicznego oraz kierunku odpływu wody;
3) zakaz, między innymi, zmiany stanu wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych;
4) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń), uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. W zakresie komunikacji ustala się:

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej – powiatową nr 1022Z – przebiegającą częściowo przez teren planu od strony zachodniej (01KD-Z) i dalej istniejącą publiczną drogą klasy głównej – wojewódzką nr 102 – przylegającą do obszaru planu od strony północnej;
2) budowę fragmentu drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-L (w ramach poszerzenia pasa drogowego działki numer 17/1);
3) budowę dróg publicznych, klasy lokalnej – gminnych 02÷04KD-L;
4) budowę dróg wewnętrznych– korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 06÷010KDW;
5) budowę ciągów pieszo rowerowych – korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 011÷019KP-R;
6) budowę ciągów pieszych – korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 020÷027KP-I;
7) nakaz budowy miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w związku z nową zabudową:
   a) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN/UT – w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek mieszkalny oraz 1 m.p. za każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku,
   b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami UT/MN – w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek oraz dodatkowo w ilości 1 m.p. na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku,
   c) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami UG/UH – zakaz parkowania; nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek oraz dodatkowo w ilości 1 m.p. na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku – poprzez ich wygospodarowanie odpowiednio w pasie dróg 02KD-L, 03KD-L lub 04KD-L,
   d) na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 12UPr – nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1m.p. na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy,

e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13US i 14US – zakaz parkowania; nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości co najmniej 4 m.p. na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej pomieszczeń w budynku lub na każde urządzenie sportowe; miejsca parkingowe należy zapewnić poprzez ich użytkowanie odpowiednio w pasie dróg 03KD-L lub 04KD-L,
f) na drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD-L, w ilości co najmniej 80 m.p.,
g) na drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-L, w ilości co najmniej 80 m.p.,
h) na drodze publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L, w ilości co najmniej 30 m.p.,
i) dopuszcza się budowę miejsc do parkowania w pasie drogi wewnętrznej 05KDW i 06KDW,
j) zakaz parkowania na obszarze planu dla samochodów ciężarowych,
k) na terenach elementarnych, oznaczonych w planie symbolami: 01KD-Z, 02÷04KD-L – dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w sposób określony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) rurami min. Ø100 z istniejącego wodociągu w drodze powiatowej nr 1022Z,
   b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
   a) rurami min. Ø200 w systemie grawitacyjnym i Ø90÷110 w systemie tłocznym, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 36K, 36aK do istniejącej, poza obszarem planu, gminnej sieci kanalizacji tłocznej w drodze powiatowej nr 1022Z lub w drodze wojewódzkiej nr 102,
   b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji tłocznej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni ścieków „Pobierowo”;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) z dróg i nawierzchni utwardzonych – rurami min. Ø250 do rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22WS, poprzez separator piasku i substancji ropopochodnych, zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 36K, 36aK,
   b) z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz poprzez ich zagospodarowanie na terenie działek budowlanych, z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych;
4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – w systemie gospodarki komunalnej odpadami obowiązującym na terenie gminy Dziwnów;
5) zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie indywidualnych źródeł ciepła bez ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa i metod zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej SN w drodze powiatowej nr 1022Z oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych SN przebiegających przez obszar planu (od słupa na działce nr 19/19 do słupa na działce nr 2/61 usytuowanych poza obszarem opracowania planu oraz od słupa na działce nr 15/119 usytuowanego poza obszarem opracowania planu do słupa na działce nr 19/48 usytuowanego na obszarze planu), poprzez projektowane (z wydzielonymi działkami gruntu) stacje elektroenergetyczne SN/NN, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 33÷35E,
   b) rzeczywista odległość nowoprojektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy,
   c) dopuszcza się likwidację i przebudowę istniejących napowietrznych oraz kablowych linii elektroenergetycznych SN, sukcesywnie w miarę zapotrzebowania terenów pod zabudowę ustaloną w planie,
   d) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych na obszarze planu,
   e) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
7) zaopatrzenie w gaz:
   a) indywidualnie poprzez zbiorniki i/lub butle na gaz propan-butan,
   b) po zrealizowaniu wewnątrz osiedlowej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w drodze powiatowej nr 1022Z – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) zaopatrzenie telekomunikacyjne:
   a) z sieci kablowej w drodze powiatowej nr 1022Z i miejskiej centrali dostępowej w Dziwnowie poprzez projektowaną kanalizację teletechniczną,
   b) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
9) linie rozgraniczające dróg, ciągów pieszo-rowerowych i pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, wyłącznie w których mogą być prowadzone podziemne sieci uzbrojenia terenu;
10) zasady przebiegu projektowanych sieci (ideogramy przebiegu, usytuowania przepompowni ścieków bytowych i separatów wód opadowych) pokazane są na rysunku planu; ich lokalizacje w realizacji mogą się różnić w zależności od przyjętych technologii ich wykonawstwa.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów planu za wyjątkiem obiektów zaplecza placów budów na czas ich trwania oraz za wyjątkami ustalonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

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

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; dopuszcza się budowę urządzeń, sieci i infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
2) zasady zagospodarowania:
   a) do 60% powierzchni użytkowej budynków na cele funkcji mieszkaniowej i nie mniej niż 40% powierzchni użytkowej budynków jako uzupełniające zagospodarowanie na cele usług turystycznych, będących jednocześnie usługami nieuciążliwymi,
   b) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   a) wielkość działki budowlanej – minimum 1000 m^2, przy froncie działki o minimalnej szerokości 14,0 m; dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniej niż 50 m^2 wyłącznie na cele budowy urządzeń i infrastruktury kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji deszczowej,
   c) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
   d) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 20%,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 50%,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczenia z terenami sąsiednimi; 10,0 m od linii rozgraniczenia z terenem drogi gminnej 02KD-L; 17,0 m od linii rozgraniczenia z terenami dróg gminnych 03÷04KD-L,
   g) nakaz w granicach działki budowy altan śmietnikowych lub śmietników wbudowanych w budynki, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   h) dopuszcza się grodzenie działek z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się budowę ogrodzeń z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej lub/i grodzenie krzewami żywopłotowymi z gatunków zimozielonych; od strony drogi – o wysokości do 1,5 m; pomiędzy działkami budowlanymi i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej – dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 2,0 m;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
   b) ilość kondygnacji nadziemnych – do dwóch z poddaszem lub strychem,
   c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
   d) wysokość budynku – do 10,0 m,
   e) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru do 1,30 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
   f) dachy strome, dwupłaszczyznowe z kalenicami usytuowanymi na kierunku wschód-zachód; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich jako stropodachów, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: – 13,00 m przy szczytowym usytuowaniu budynku; – 19,0 m przy kalenicowym usytuowaniu budynku,

h) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście do posesji z terenów przylegających dróg;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2; poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach publicznych; na terenach elementarnych 1MN/UT i 2MN/UT dopuszcza się przebudowę z rozbiórką istniejących linii elektroenergetycznych SN – napowietrznej i podziemnej;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

2. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6UG/UH** o pow. 0,1445 ha, **7UG/UH** o pow. 0,1445 ha, **8UG/UH** o pow. 0,1451 ha, **9UG/UH** o pow. 0,1471 ha, **10UG/UH** o pow. 0,1445 ha i **11UG/UH** o pow. 0,1445 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej usług turystycznych centrum usługowego;
2) zasady zagospodarowania:
   a) dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie budynków na cele mieszkań służbowych i na wynajem, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
   b) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   c) wielkość działki – minimum 360 m², przy froncie o minimalnej szerokości 9,0 m,
   d) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
   e) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 70%,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczeń z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 03KD-L i 04KD-L,
   h) obowiązujące linie zabudowy – zmiennie 6,0, 8,0 i 12,0 m od linii rozgraniczeń z ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 13KP-R,
   i) na jednej posesji dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego,
   j) zakaz budowy wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych,
   k) nakaz budowy śmietnika wbudowanego w budynek, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   l) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1 pkt 7 lit. c i d,
   m) dopuszcza się zagospodarowanie działki nawierzchniami utwardzonymi i elementami małej architektury, w tym tarasy na gruncie,
   n) dopuszcza się grodzenie działek ogrodzeniami o wysokości do 1,5 m wyłącznie z elementów metalowych o strukturze ażurowej lub za szkła bezpiecznego;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) rodzaj zabudowy – budynki w zabudowie szeregowej,
   b) ilość kondygnacji nadziemnych – trzy,
   c) wysokość budynku – 12,0 m,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   e) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 0,50 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
   f) dopuszcza się wydzielanie samodzielnych lokali w budynku,
   g) dachy kolebkowe z kalenicami równoległymi do elewacji frontowych budynków; dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów nad lukarnami oraz jako tarasów rekreacyjno-widokowych,
   h) minimalne szerokości elewacji frontowych – 9,00 m przy froncie działki o szerokości 9,00,
   i) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście do posesji – z terenów przylegających dróg i ciągu pieszo-rowerowego;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach publicznych;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

3. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **12UPr** o pow. 3,2287ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;
2) zasady zagospodarowania:
   a) zespół budynków klasztornych o funkcjach: kościoła parafialnego, mieszkalnych, gospodarczych, administracyjnych, oświatowo-dydaktycznych, biurowych, garażowych

i innych związanych z działalnością klasztoru i usług kultu religijnego,
b) dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie na cele mieszkań lub domów mieszkalnych jednorodzinnych służbowych, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej zespołu budynków klasztornych i o wysokości zabudowy nie większej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych;
c) wielkość terenu – zgodnie z istniejącym wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
d) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 20%,
e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,
f) dopuszcza się wtórny podział geodezyjny terenu inwestycji,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 17,5 m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 02KD-L; – 20,0 m od krawężnika istniejącej jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-Z,
h) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1 pkt 7 lit. c i d,
i) nakaz budowy altany śmietnikowej lub śmietnika wbudowanego w budynki, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
j) dopuszcza się grodzenie działek z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się budowę ogrodzeń z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej lub/i grodzenie krzewami żywopłotowymi z gatunków zimozielonych; od strony drogi o wysokości do 1,5 m; pomiędzy działkami budowlanymi i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej - dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 2,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy:
a) rodzaj zabudowy – zespół budynków wolnostojących i w zabudowie szeregowej,
b) ilość kondygnacji: do 3; dopuszcza się kondygnacje wielopoziomowe w antresoli,
c) nad dachem kościoła parafialnego dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego,
d) wysokości budynków: – do 12,0 m; dopuszcza się wysokość budynku kościoła parafialnego do 20,0 m,
e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
f) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,40 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
g) dachy strome, z kalenicami równoległymi do dłuższych elewacji budynków,
h) pochylenia połaci dachowych – 35÷60º,
i) maksymalne szerokości elewacji frontowych – bez wymogów,
j) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: kołowej i pieszej – z przylegających dróg;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

4. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13US** o pow. 0,3254 ha i **14US** o pow. 0,3103 ha ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: tereny usług sportowo-rekreacyjnych;
2) zasady zagospodarowania:
a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działek terenu inwestycji: dla terenu 13US – 0%; dla terenu elementarnego 14US – minimum 5%, maksimum 10%,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu elementarnego 14US – 4,0 m od linii rozgraniczenia z ciągami pieszo-rowerowymi 013KP-R i 014KP-R,
e) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1,
f) miejsca na nie mniej niż cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w granicach działki,
g) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami wyłącznie z siatki metalowej o wysokości do 5,0 m,
h) na terenie elementarnym 14US dopuszcza się lokalizację budynku zaplecza sanitarno-socjalnego i toalet publicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:
a) rodzaj zabudowy – budynek wolno stojący,
b) ilość kondygnacji – jedna bez podpiwniczenia,
c) wysokość budynku – do 5,0 m,

d) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru – maksimum 0,50 m od poziomu terenu,
e) dach płaski,
f) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
g) szerokość elewacji frontowej (od strony ciągu pieszo-rowerowego 013KP-R): minimalna – 6,0 m, maksymalna – 15,0 m,
h) teren elementarny 13US: boisko do piłki nożnej ze sztuczną nawierzchnią (sztuczna trawa) o wymiarach 30,0 x 62,0 m, z dopuszczeniem zmian wymiarów,
i) teren elementarny 14US: boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią (tartan) o wymiarach 20,0 x 30,0 m, z dopuszczeniem zmian wymiarów,
j) dopuszcza się budowę placu zabaw i montaż plenerowych urządzeń sportowych,

4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście na posesje – z przylegających dróg i ciągu pieszo-rowerowego;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową oraz elektroenergetyczną 04kV w przyległych drogach publicznych i ciągu pieszo-rowerowym;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej rekreacyjno-wypoczynkowej z dopuszczeniem, jako uzupełniającej, funkcji mieszkaniowej;
2) zasady zagospodarowania:
b) dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie na cele mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
c) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
d) wielkość działki budowlanej – minimum 1000 m^2; front działki o minimalnej szerokości 14,0 m; ograniczenie nie dotyczy działek w drugiej linii zabudowy od dróg wewnętrznych,
e) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
f) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 25%,
g) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 14,0 m od linii rozgraniczenia z terenem elementarnym 01KD-Z; 4,0 m od linii rozgraniczenia z terenami elementarnymi pozostałymi,
i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1 pkt 7 lit. a,
j) nakaz budowy altany śmietnikowej lub śmietnika wbudowanego w budynek na nie mniej niż 4 miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
k) dopuszcza się grodzenie działek ogrodzeniami: – od strony drogi o wysokości do 1,5 m z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej; – pomiędzy działkami i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych za wyjątkiem betonowych lub żelbetowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, lub/i krzewami żywopłotowymi z gatunków zimozielonych;

3) zasady kształtowania zabudowy:
a) rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
b) ilość kondygnacji nadziemnych – do trzech z poddaszem użytkowym,
c) wysokość budynku – do 12,0 m,
d) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone od rzędnej terenu od strony elewacji frontowej budynku,
e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
f) dachy kolebkowe lub strome dwupłaszczyznowe z kalenicami usytuowanymi na kierunku wschód-zachód; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
g) maksymalne szerokości elewacji frontowych: do 16,0 m przy szczytowym usytuowaniu budynku; do 26,0 m przy kalenicowym usytuowaniu budynku,
h) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;
4) zasady obsługi komunikacyjnej: kołowej i pieszej – z przylegających dróg wewnętrznych;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 04kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach wewnętrznych;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi

w § 5.

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

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

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **23ZP** o pow. 0,0104 ha, **24ZP** o pow. 0,0694 ha, **25ZP** o pow. 0,0201 ha, **26ZP** o pow. 0, 0206 ha , **27ZP** o pow. 0,2051 ha, **28ZP** o pow. 0,0204 ha i **29ZP** o pow. 0,0201 ha i **30ZP** o pow. 0,0309 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

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

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i rekreacji sportowej;
2) zasady zagospodarowania:
   a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu: dla 31ZP/US – 0%; dla terenu 32ZP/US – minimum 5%, maksimum 25%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 10%,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyłącznie dla terenu 32ZP/US – 4,0 m od linii rozgraniczenia z drogą wewnętrzną i z ciągiem pieszym 023KP-I,
   e) w ramach zagospodarowania terenów zielonych dopuszcza się budowę/montaż: nawierzchni utwardzonych, małej architektury, boisk i urządzeń sportowych do rekreacji, trawniki, gazony, rabaty, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych, niskich i wysokich oraz place zabaw dla dzieci,
   f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 11.1,
   g) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniami z siatki o wysokości do 5,0 m,
   h) na terenie 32ZP/US dopuszcza się budowę budynku usług sportowych: zaplecza sanitarno-socjalnego i/lub usług sportowych i/lub hali sportowej;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) rodzaj zabudowy – budynek wolno stojący,
   b) zakaz budowy więcej niż jednego budynku,
   c) ilość kondygnacji – jedna bez podpiwniczenia,
   d) wysokość budynku – do 12,0 m,
   e) dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru – maksimum 0,30 m od poziomu terenu, dach

płaski lub kolebkowy lub stromy z kalenicą usytuowaną w kierunku wschód-zachód,
f) wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów,
g) szerokość elewacji frontowej (od strony drogi wewnętrznej 06KDW): minimalna – 32,0 m, maksymalna – 38,0 m,
h) korty tenisowe – z nawierzchnią ziemną/ceglaną lub/i twardą (akrylową, asfaltową) lub/i trawiastą o wymiarach 17,0 x 37,0 m, z dopuszczeniem zmian wymiarów,
i) boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią sztuczną (asfaltową, tartanową) o wymiarach 20,0 x 30,0 m, z dopuszczeniem ich zmiany;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd i dojście – z przylegającej drogi wewnętrznej i z ciągu pieszego;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną ściekową i deszczową oraz elektroenergetyczną 04kV w przyległej drodze wewnętrznej i ciągu pieszo-rowerowym;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

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

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

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

2) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – urządzenia elektroenergetyczne SN/NN;
3) zasady zagospodarowania:
a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
b) budynki i urządzenia elektroenergetyczne z zakazem dla innej zabudowy,
c) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – maksimum 30%,
d) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 40%,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie mniej niż 2,0 m od granic,
f) w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się: nawierzchnie utwardzone i ażurowe, trawniki, krzewy ozdobne, a także realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w postaci masztów do montażu urządzeń nadawczo-odbiorczych o parametrach wynikających z przyjętej technologii danego operatora sieci,
g) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 2,00 m od powierzchni terenu, bez podmurówek, wyłącznie z metalowych elementów ażurowych;
4) zasady kształtowania zabudowy:
a) rodzaj zabudowy – budynek stacji elektroenergetycznej SN/NN, obiekt wolno stojący, typu kontenerowego,
b) ilość kondygnacji – dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną z kondygnacją podziemną,
c) wysokość budynku – do 1,5 m,
d) dach płaski – o kącie nachylenia połaci dachowych – do 5º,
e) szerokość elewacji frontowej – maksimum 6,00 m,
5) zasady obsługi komunikacyjnej – zjazd i dojście z przylegających dróg;
6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2 poprzez sieci elektroenergetyczne SN i NN oraz kablowe sieci telefoniczne w przyległych drogach;
7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi

w § 5.

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

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

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

1) przeznaczenie terenu**:** teren infrastruktury technicznej urządzeń wodociągowych i zieleni urządzonej (komunalne, podziemne ujęcie wody pitnej);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – bez wymogów,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 80%,
   d) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: dalszą eksploatację dwóch ujęć podziemnych wody pitnej, budowy nowych ujęć podziemnych wody pitnej (z podłączeniem ich do istniejącego systemu wodociągu grupowego wsi Łukęcin), nawierzchnię utwardzoną, trawniki, krzewy i drzewa ozdobne (niskie i wysokie),
   e) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 2,00 m od powierzchni terenu, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem, wyłącznie z metalowych elementów ażurowych lub zieleni;
3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
4) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: z przylegającej drogi publicznej;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 11.2. poprzez sieci: wodociągową i elektroenergetyczną NN;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

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

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

w § 5.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych, klasy lokalnej i korytarze infrastruktury;
2) zasady zagospodarowania:
   a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia:
      – dla drogi 02KD-L – 12,0/15,5/12,0 m,
      – dla dróg 03KD-L i 04KD-L – po 24,0 m,
   c) w części poszerzenia linii rozgraniczenia drogi 02KD-L nakaz budowy miejsc parkingowych samochodów osobowych jednostronnie, prostopadle do jezdni,
   d) w liniach rozgraniczenia dróg 03KD-L i 04KD-L nakaz budowy miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dwustronnie, prostopadle do jezdni,
   e) w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się: nawierzchnie utwardzone, zieleń urządzoną, z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg, podziemną infrastrukturę techniczną,
   f) pozostałe parametry dróg jak dla dróg klasy lokalnej,
   g) zakończenie drogi 02KD-L w formie placu manewrowego w połączeniu z placem manewrowym drogi 05KDW,
   h) zakończenia dróg 03KD-L i 04KD-L w formie placów manewrowych w granicach linii rozgraniczenia tych dróg;
3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
4) zasady obsługi komunikacyjnej – dla drogi 02KD-L – włączenie poprzez skrzyżowanie z publicznej drogi powiatowej nr 1022Z (Łukęcin-Strzeżewo); dla dróg 04-KD-L i 05KD-L – włączenia poprzez skrzyżowania z drogą 02KD-L;
5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telekomunikacyjnej;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych i korytarze infrastruktury;
2) zasady zagospodarowania:
   a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 12,0 m,
   c) włączenie drogi 05KDW do drogi 02KD-L,
   d) zakończenie drogi 06KDW w formie placu manewrowego o wymiarach 20,0 x 20,0 m,
   e) przekrój poprzeczny każdej z dróg przewiduje: pas zieleni / chodnik / jezdnia / chodnik / pas zieleni, o szerokościach odpowiednio: 1,0 / 1,50 / 7,0 / 1,5 / 1,0 m,
   f) nawierzchnie chodników i jezdnie – utwardzone; pasy zieleni – trawniki z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg,
   g) w pasie drogi 06KDW dopuszcza się możliwość parkowania dla samochodów osobowych, wzdłuż linii rozgraniczenia z terenami 31ZP/US i 32ZP/US;
3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz nadziemnej zabudowy kubaturowej;
4) zasady obsługi komunikacyjnej: dla drogi 05KDW włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi 01KD-Z i 02KD-L; dla drogi 06KDW – włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą wewnętrzną 05KDW oraz dojścia – z przyległych ciągów pieszych;
5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych i korytarze infrastruktury;
2) zasady zagospodarowania:
   a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) szerokości wydzielenia w liniach rozgraniczenia – po 8,0 m,
   c) zakończenia dróg w formie placów manewrowych o wymiarach 14,0 x 14,0 m,

d) przekrój poprzeczny każdej z dróg przewiduje: pas zieleni / pieszo-jezdnię / pas zieleni, o szerokościach odpowiednio: 1,0 / 6,0 / 1,0 m,
e) nawierzchnie pieszo-jezdni – utwardzone; pasy zieleni – trawniki, z urządzeniami oświetlenia i obsługi dróg;

3) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenia poprzez skrzyżowania z drogą wewnętrzną 05KDW oraz poprzez dojścia – z przyległych ciągów pieszych;
4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 11.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c oraz kanalizacji telefonicznej;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16.1. Na obszarze planu objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zamiany przeznaczenia gruntów rolnych i innych na cele nierolnicze w ilości 16,7505 ha, w tym:
1) 0,1425 ha gruntów sklasyfikowanych jako W-RV,
2) 5,8835 ha gruntów ornych klasy RV,
3) 6,8590 ha gruntów ornych klasy RIVb,
4) 2,9509 ha gruntów ornych klasy RIVa,

oraz za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr GZ.tr.057-602-149/14 z dnia 03.06.2014 r.
5) 0,9146 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy RIIIb.

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

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

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