

# BURMISTRZ DZIWNOWA

## ogłasza

**NA DZIEŃ 14 CZERWCA 2024 ROKU**

**o godzinie 10.00**

### **pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

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

#### **INFORMACJE O DZIAŁKACH**

Działki oznaczone są użytkowaniem Bp, za wyjątkiem działki nr 156/72-użytek PsVI.

Działki o kształcie regularnym.

Dla działek obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Rady Gminy w Dziwnowie nr XLVII/459/2002 z dnia 10 października 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Armii Krajowej - droga do Wolina - na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych. Zgodnie z miejscowym planem działki oznaczone są symbolem: 2.3M/T/U z funkcją mieszkaniową i turystyczną; dopuszcza się lokalizowanie na terenie jednostki funkcji usługowej jako towarzyszącej, ze wskazaniem na preferencje dla tej funkcji we wspólnej zabudowie z funkcją mieszkaniową. Dla terenu przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m licząc do kalenicy budynku,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
- c) jako obowiązujące przyjmuje się dachy skośne o minimalnym pochyleniu połaci 15%,
- d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki.

Dla terenu ustala się następujące zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia tak utworzonej działki nie będzie mniejsza niż 250,- m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, a 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej,
- b) przestrzenne zasady podziału wtórnego określa rysunek planu.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (inżynieryjnej):

Przewiduje się pełną (kompleksową) obsługę terenów objętych planem i przeznaczonych do zainwestowania, miejskimi systemami inżynieryjnymi, zlokalizowanymi w pasach planowanych ulic gminnych klasy L i D, a w szczególności:

- a) systemem komunikacyjnym, na który składają się planowane ulice,
  - b) systemem energetycznym, na który składają się sieci: istniejąca i planowana sieć elektroenergetyczna oraz planowana sieć gazowa, dla których przygotowano trasy w planowanych ulicach (KL, KD), w strefach w przekrojach poprzecznych tych ulic,
  - c) istniejącym i planowanym systemem wodno-kanalizacyjnym, na który składają się sieci: wodociągowa i rozdzielcza kanalizacyjna (sanitarna, deszczowa), dla których przygotowano trasy w planowanych ulicach (KL, D) w strefach w poprzecznym przekroju ulicy; ze względu na przepuszczalne podłoże i dużą podatność wód gruntowych na degradację wyklucza się czasowe gromadzenie ścieków gospodarczo - bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie do wyznaczonych punktów zlewnych,
  - d) planowanym systemem informatycznym, na który składa się sieć teletechniczna. dla której przygotowano trasy w planowanych ulicach (KL, KD), w strefach w poprzecznym przekroju ulicy.
- Kierunki obsługi komunikacyjnej z istniejących i planowanych ulic określa rysunek planu.

Na obszarze działki należy przewidzieć taką ilość miejsc parkingowych, jaka wynika z potrzeb funkcji i zainwestowania na tej działce; wyklucza się realizację tych potrzeb na terenach publicznych (ulicach). Treść planu załączona została do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

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

Działki nie są uzbrojone. Nabywca działki we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wg mapy zasadniczej oraz innych dostępnych materiałów ustalono, iż przez działki nr 156/68, 156/69 i 156/70 przebiega odcinek infrastruktury elektroenergetycznej. W umowie sprzedaży kupujący zobowiąże się do nieodpłatnego udostępniania działki nr 156/68, 156/69 i 156/70 właścicielowi/gestorowi ww. infrastruktury w zakresie eksploatacji, naprawy, wymiany, modernizacji, remontu, konserwacji, bieżącej eksploatacji, usuwania awarii, przebudowy, likwidacji, dokonywania oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, demontażu, rozbiórki. W przypadku gdy zaistnieje konieczność usunięcia bądź przełożenia elementów infrastruktury opisanych powyżej nabywca działki zobowiąże się w umowie sprzedaży do wykonania tych prac w całości na koszt własny i we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

Koszty wskazania granic działki obciążają nabywcę nieruchomości.

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

Działki położone są na obszarze pasa ochronnego i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Działki położone są na obszarze Natura 2000.

Kupujący przejmuje obowiązek usunięcia z działki wszystkich bezumownych użytkowników.

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

Dostęp do drogi dla działek zgodnie z rysunkiem planu, do wyznaczonych w planie publicznych ogólnodostępnych terenów ulic oznaczonych symbolem K o kategorii dróg gminnych.

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

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

Stosownie do Rozporządzenia nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego na obszarze jednostki bilansowej VII Międzywodzie, o której mowa w §17 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, niedopuszczalne jest wykonywanie ujęć wód podziemnych.

**INFORMACJE FORMALNE:**

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

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

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

Przetarg odbędzie się w dniu **14 czerwca 2024 roku o godzinie 10.00** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

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

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

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

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

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

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

*każdy uczestnik:*

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

*ponadto:*

1. osoby fizyczne:

oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość;

w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika

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

2. osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej a podlegające wpisowi do rejestru:
  - ◇ odpis z właściwego rejestru sądowego albo informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (w formie papierowej), oryginał dokumentu tożsamości osoby reprezentującej osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika oryginał właściwego pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Odpis z rejestru albo informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców winny być wydane w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Burmistrz Dziwnowa

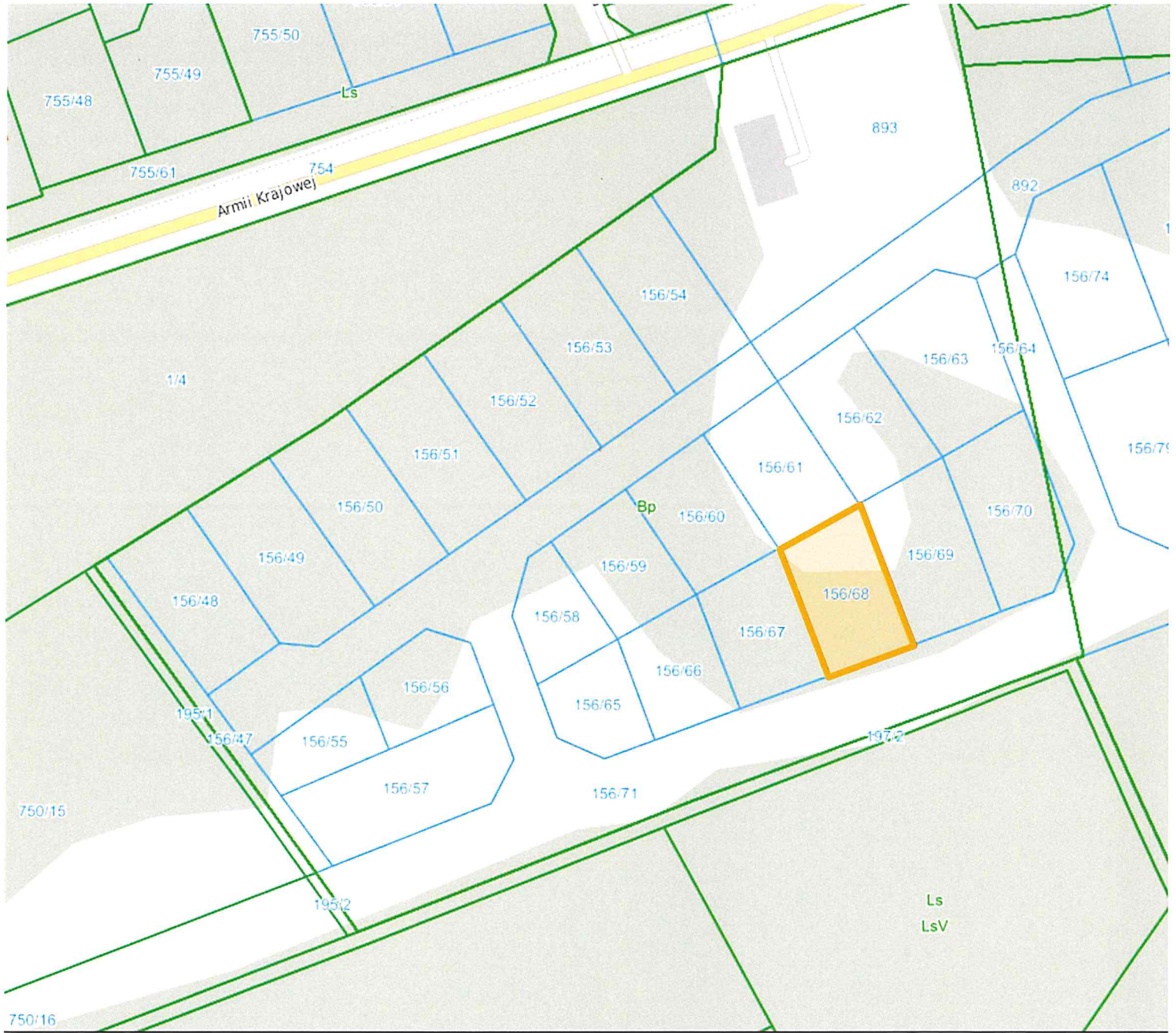
  
BURMISTRZ  
Grzegorz Józwiak

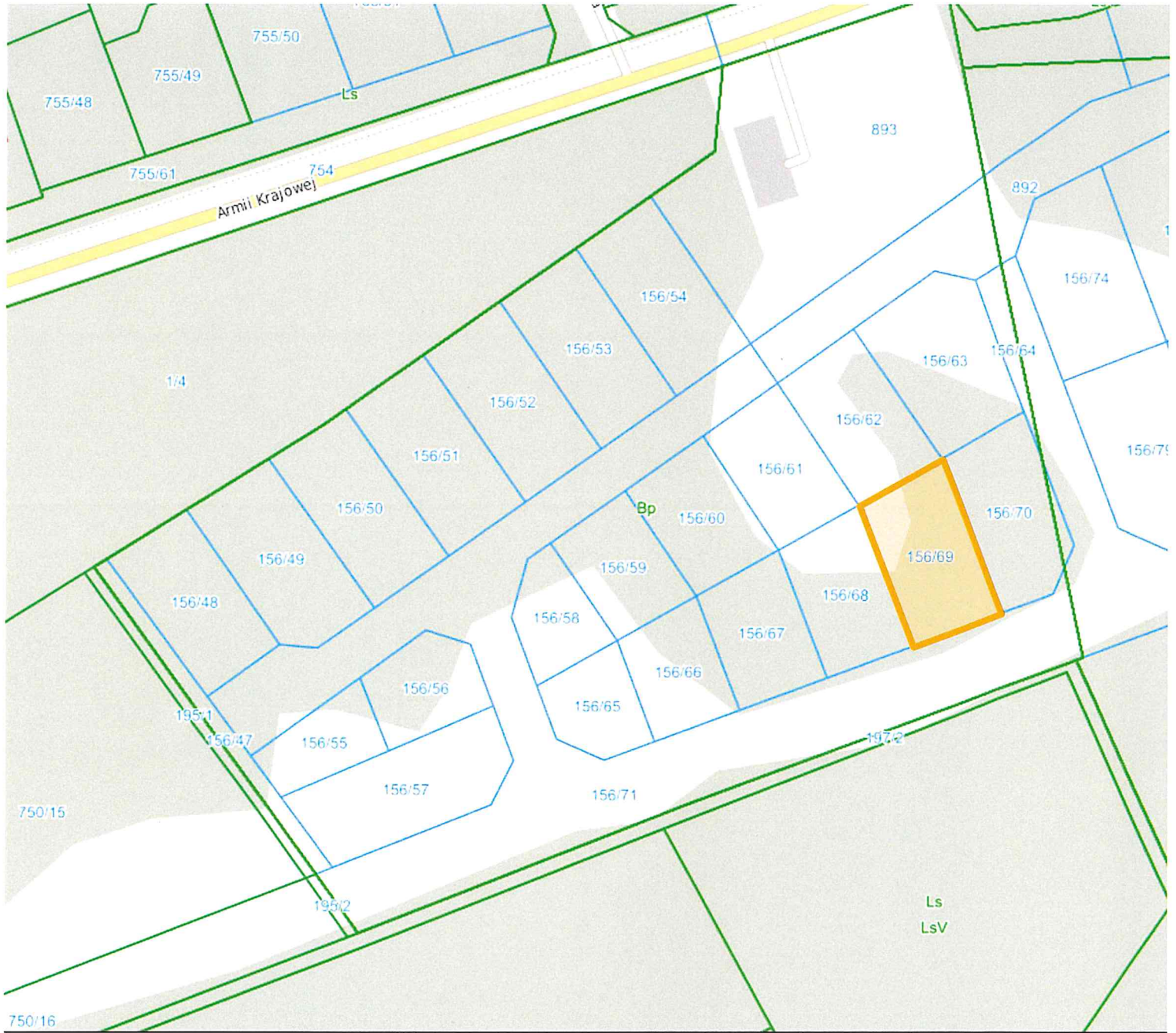
załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 14 czerwca 2024 roku - godzina 10.00

Lp	nr działki	księga wieczysta	pow. m <sup>2</sup>	cena wywoławcza - zł
1	156/67	SZ1K/00009233/0	893	223 250,00
2	156/68	SZ1K/00009233/0	968	242 000,00
3	156/69	SZ1K/00009233/0	1117	279 250,00
4	156/70 156/72	SZ1K/00009233/0 SZ1K/00009257/4	1093 58	287 750,00

BURMISTRZ  
Gminy Łanów  



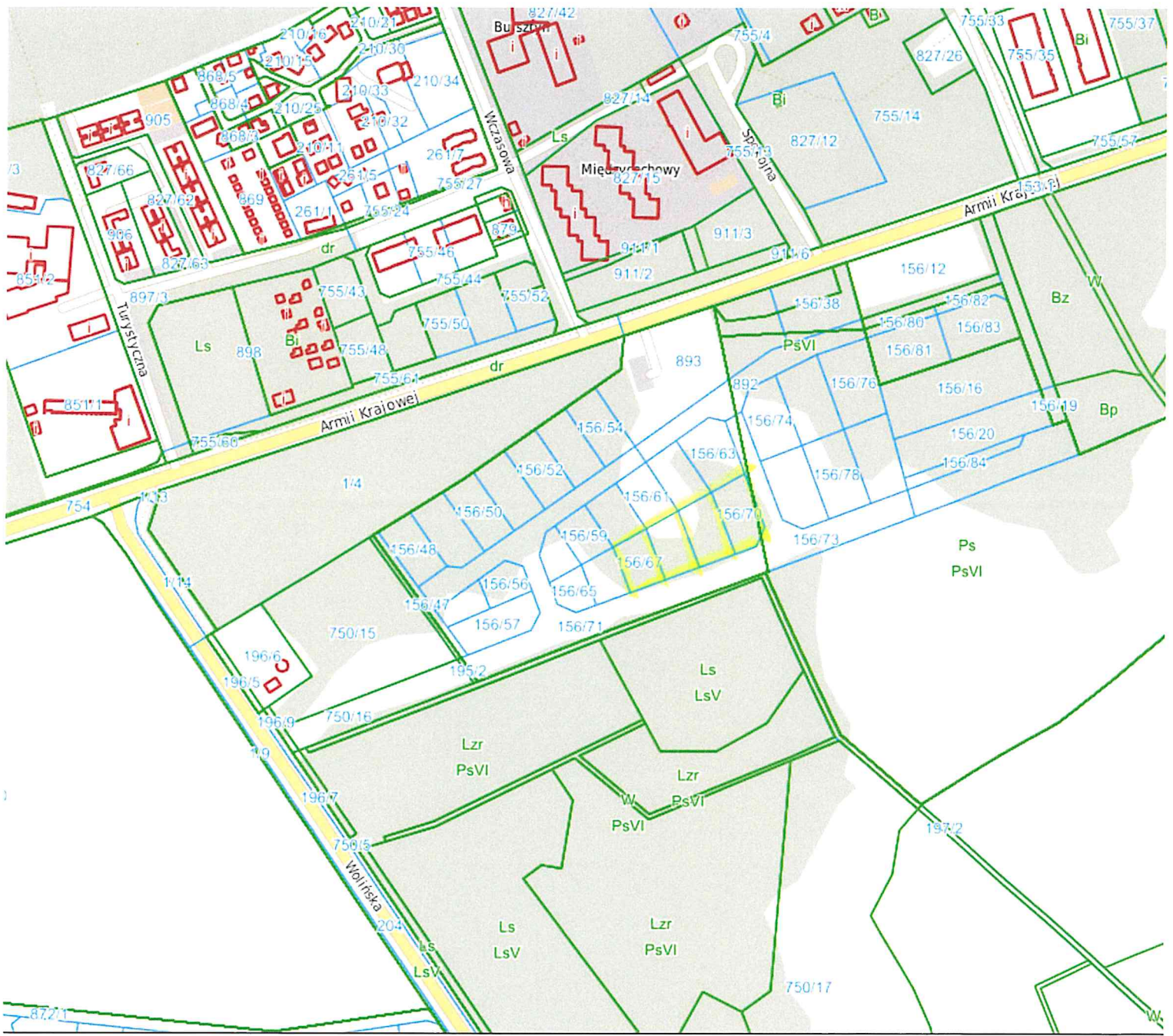















# Dziwnów - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



Man files © Geo-System non-sve  
Man data © OpenStreetMap contributors





Zacho.02.88.1776

**UCHWAŁA Nr XLVII/459/2002  
Rady Gminy w Dziwnowie**

z dnia 10 października 2002 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Armii Krajowej - droga do Wolina - na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych.**

(Szczecin, dnia 3 grudnia 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 z 2002 r. Nr 25, poz. 253 Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XIX/194/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 maja 2000 r., zmienionej uchwałą Nr XXXV/372/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Międzywodzie, dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalonego w dniu 26 maja 1987 r. przez Gminną Radę Narodową uchwałą Nr XXVI/114/87, (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz. 62), podtrzymaną uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz. 9).

**§ 2. 1.** Obszar zmiany planu położony jest w obrębie geodezyjnym Międzywodzie i obejmuje teren położony w zachodniej części tego obrębu, pomiędzy drogą Międzywodzie-Wolin od strony zachodniej, drogą wojewódzką Nr 102 od strony północnej, terenami otwartymi od strony wschodniej i rowem melioracyjnym od strony południowej. Obszar ten oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów symbolem 13UT. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów na funkcje mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych.

2. Obszar zmiany planu obejmuje działki położone w obrębie geodezyjnym Międzywodzie o numerach ewidencyjnych: 196/3; 750/1; 195; 156/1; 156/2; 156/14; 156/22; 156/23; 156/16; 156/20; 156/21.

3. Obszarowi zmiany planu przyporządkowuje się nazwę: rejon ulic Armii Krajowej - droga do Wolina.

4. Obszar zmiany planu, zwany w dalszym tekście niniejszej uchwały planem, posiada powierzchnię 8,40 ha.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji funkcji mieszkalnictwa oraz usług na terenie objętym planem, przy minimalizacji konfliktów i zagrożeń jakie wynikają z tej funkcji, m.in. w kontekście przyległych trzcinowisk i podmokłych łąk, stanowiących ostoję ptaków wodno-błotnych o znaczeniu europejskim (gatunki i siedliska ujęte na liście konwencji berneńskiej z 19 września 1980r).

**§ 4.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny publicznej zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Tereny o funkcji mieszkalnictwa (symbol M), usługowej (symbol U) i turystycznej (symbol T).
3. Tereny o funkcji obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KL - droga lokalna, KD - droga dojazdowa.
4. Tereny urządzeń komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UK.
5. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZM.

**§ 6.** Ustala się jako obowiązujące następujące graficzne oznaczenia na rysunku planu:

1. Linie granicy opracowania planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Linie zasad podziału wtórnego.

**§ 7.** Ustala się zakaz lokalizowania na terenach objętych planem, inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

**§ 8.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie, należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu, należy przez to rozumieć planszę graficzną w skali 1:1.000, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.
3. Obowiązującej linii rozgraniczającej, należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania.
4. Nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć rzut budynku, liczony po jego zewnętrznym obrysie.
5. Terenach usług, należy przez to rozumieć lokalizację na tych terenach funkcji usług w skali odpowiedniej do możliwości jakie wyznaczają ustalenia niniejszego planu.
6. Terenach zieleni izolacyjnej, należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do nasadzenia roślinności w formie drzew, krzewów i trawników, z możliwością realizacji ścieżek o nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej, żwirowej lub mieszanki optymalnej), lub utwardzania niewielkich powierzchni nawierzchniami przepuszczalnymi.
7. Terenach o funkcji turystycznej, należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na spełnianie różnych form turystyki i rekreacji w skali odpowiedniej do możliwości jakie wyznaczają ustalenia planu.
8. Kierunku obsługi komunikacyjnej, oznacza to symbol określający możliwość zorganizowania wjazdu (zjazdu) z krawędzi ulicy na działkę.

**§ 9.** Ustala się ogólną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu poprzez wydzielenie dwóch jednostek strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.i 2.

## **Rozdział 2**

### **Postanowienia szczegółowe**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (inżynierskiej):

1. Przewiduje się pełną (kompleksową) obsługę terenów objętych planem i przeznaczonych do zainwestowania, miejskimi systemami inżynierskimi, zlokalizowanymi w pasach planowanych ulic gminnych klasy L i D, a w szczególności:
  - a) systemem komunikacyjnym, na który składają się planowane ulice,
  - b) systemem energetycznym, na który składają się sieci: istniejąca i planowana sieć elektroenergetyczna oraz planowana sieć gazowa, dla których przygotowano trasy w planowanych ulicach (KL, KD), w strefach w przekrojach poprzecznych tych ulic,
  - c) istniejącym i planowanym systemem wodno-kanalizacyjnym, na który składają się sieci: wodociągowa i rozdzielcza kanalizacyjna (sanitarna, deszczowa), dla których przygotowano trasy w planowanych ulicach (KL, D) w strefach w poprzecznym przekroju ulicy; ze względu na przepuszczalne podłoże i dużą podatność wód gruntowych na degradację wyklucza się czasowe gromadzenie ścieków gospodarczo - bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie do wyznaczonych punktów zlewnych,
  - d) planowanym systemem informatycznym, na który składa się sieć teletechniczna. dla której



przygotowano trasy w planowanych ulicach (KL, KD), w strefach w poprzecznym przekroju ulicy.

2. Kierunki obsługi komunikacyjnej z istniejących i planowanych ulic określa rysunek planu.
3. Na obszarze działki należy przewidzieć taką ilość miejsc parkingowych, jaka wynika z potrzeb funkcji i zainwestowania na tej działce; wyklucza się realizację tych potrzeb na terenach publicznych (ulicach).
4. Studnie awaryjne do zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach szczególnych zlokalizowane są w sąsiedztwie, w miejscach określonych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Dziwnowie.

**§ 11.** Dla jednostki strukturalnej o symbolu 1 przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

1. Dla terenu oznaczonego 1/U/T/M jako funkcję podstawową przyjmuje się funkcję usługową i turystyczną, z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej, z następującymi ustaleniami:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m licząc do kalenicy budynku,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
  - c) jako obowiązujące przyjmuje się dachy skośne o minimalnym pochyleniu połaci 15%.
  - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki.
2. Dla terenu oznaczonego 1/U/T/M dopuszcza się możliwość podziału obszaru jednostki na mniejsze działki z zastrzeżeniem, iż powierzchnia tak utworzonej działki nie będzie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, a 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej.
3. Dla terenu oznaczonego 1UK zachowuje się funkcję urzędzeń komunalnych (przepompownia); dopuszcza się rozbudowę tej funkcji pod warunkiem nie przekraczania granicy działki strefą ochronną.
4. Dla terenu 1ZP zachowuje się funkcję publicznej zieleni ochronnej istniejącego rowu melioracyjnego.

**§ 12.** Dla jednostki strukturalnej o symbolu 2. przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

1. Dla terenów oznaczonych 2.1.M/T/U - 2.4.M/T/U jako funkcję podstawową przyjmuje się funkcję mieszkaniową i turystyczną; dopuszcza się lokalizowanie na terenie jednostki funkcji usługowej jako towarzyszącej, ze wskazaniem na preferencje dla tej funkcji we wspólnej zabudowie z funkcją mieszkaniową.
2. Dla terenów oznaczonych 2.1.M/T/U - 2.4.M/T/U przyjmuje się następujące ustalenia:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m licząc do kalenicy budynku,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
  - c) jako obowiązujące przyjmuje się dachy skośne o minimalnym pochyleniu połaci 15%.
  - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki.
3. Dla terenów oznaczonych 2.1.M/T/U - 2.4.M/T/U ustala się następujące zasady podziału na działki:
  - a) powierzchnia tak utworzonej działki nie będzie mniejsza niż 250,- m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, a 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej,
  - b) przestrzenne zasady podziału wtórnego określa rysunek planu.
4. W obrębie terenu oznaczonego 2.1.M/T/U wyznacza się tereny o funkcji zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny mieszkaniowe od drogi wojewódzkiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZM, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
  - a) ustala się utrzymanie i wzbogacanie zieleni istniejącej, a szczególnie zadrzewienia,
  - b) dopuszcza się wprowadzanie na tych terenach elementów rekreacji i "małego sportu" (gry, korty tenisowe itp.) z minimalizacją utwardzenia powierzchni nawierzchniami nieprzepuszczalnymi dla wód powierzchniowych,
  - c) ustala się zakaz zabudowy.

**§ 13.** Wyznacza się tereny publiczne (ogólnodostępne) jako ulice, oznaczone na rysunku planu symbolem K, o kategorii dróg gminnych.

1. Ulica lokalna L, symbolu L 1/2, o szerokości 19,0 m w liniach rozgraniczających, prowadzi ruch kołowy obsługujący przyległe tereny, ruch rowerowy (w obrębie jezdni) i ruch pieszy.
2. Ulice dojazdowe D, symbolu D 1/2, o szerokości 13 m w liniach rozgraniczających, prowadzą ruch kołowy obsługujący przyległe tereny, ruch rowerowy (w obrębie jezdni) i ruch pieszy.
3. Ustala się jako obowiązujące przekroje funkcjonalne ulic, przedstawione na rysunku planu, a w szczególności strefowanie uzbrojenia ulic.
4. Ustala się jako obowiązkowe uwzględnienie i opracowanie w projektach ulic koncepcji i kompozycji zieleni towarzyszącej ulicy.

### **Rozdział 3**

#### **Postanowienia końcowe.**

**§ 14.** Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z wyjątkiem terenów publicznych (zieleni ochronnej, dróg) gdzie stawka wynosi 0%.

**§ 15.** W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalony w dniu 26 maja 1987 r. przez Gminną Radę Narodową uchwałą Nr XXVI/114/87 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz. 62), podtrzymaną uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz. 9) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 13 UT.

**§ 16.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dziwnów.

2. W szczególności zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- a) naniesienia na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dziwnów granic obszaru objętego niniejszą zmianą planu z informacją, iż podstawę decyzji administracyjnych w obrębie tego obszaru stanowi niniejszy plan,
- b) zamieszczenia stosownej informacji w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dziwnów,
- c) udostępnienia niniejszego planu zainteresowanym i sporządzania na ich wniosek wypisów z planu.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**ZAŁĄCZNIK**

**DZIWNÓW - MIĘDZYWODZIE**  
**rejon ulic Armii krajowej drogi do Wolina**  
**zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
(grafikę pominięto)

