

UCHWAŁA NR XXI/237/20
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE

z dnia 20 maja 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ul. Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr X/102/2019 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ul. Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego Uchwałą Nr LXIII/667/2014 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr X/152/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren położony w miejscowości Dziwnówek pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1-Maja, a granicą obrębu Dziwnówek, w zakresie obejmującym teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ul. Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w ust. 1, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje obszar o łącznej powierzchni 6,77 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, odpowiadający obszarowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr X/152/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana linii rozgraniczającej tereny elementarne o symbolach 15 UTr i 08 KDW oraz zmiana linii zabudowy i zasada lokalizacji zabudowy na terenie o symbolu 15 UTr.

§ 2. W Uchwale Nr X/152/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren położony w miejscowości Dziwnówek pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1-Maja, a granicą obrębu Dziwnówek, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 11 uchyla się ust. 2;
- 2) w § 12:
 - a) w ust. 16 Ustalenia dla terenu o symbolu 15 UTr w miejsce słów „- powierzchnia 0,4313 ha” wpisuje się słowa „- powierzchnia 0,432 ha”;
 - b) w ust. 16 pkt 2:
 - lit. a) otrzymuje brzmienie:
„a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wschodniej wg przepisów odrębnych,”;
 - lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) lokalizacja zabudowy w układzie równoległym do północnej granicy działki,”;

c) w ust. 26 Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDW w miejsce słów „- powierzchnia 0,2103 ha” wpisuje się „- powierzchnia 0,209 ha”,

d) ust. 26 pkt 2 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 7,3 m – wg rysunku planu,”.

§ 3. Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, zastępuje załącznik do Uchwały Nr X/152/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r.

§ 4. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr X/152/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r. w części objętej niniejszą zmianą.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

Przewodnicząca Rady

Ewa Trzebińska-Brzezińska

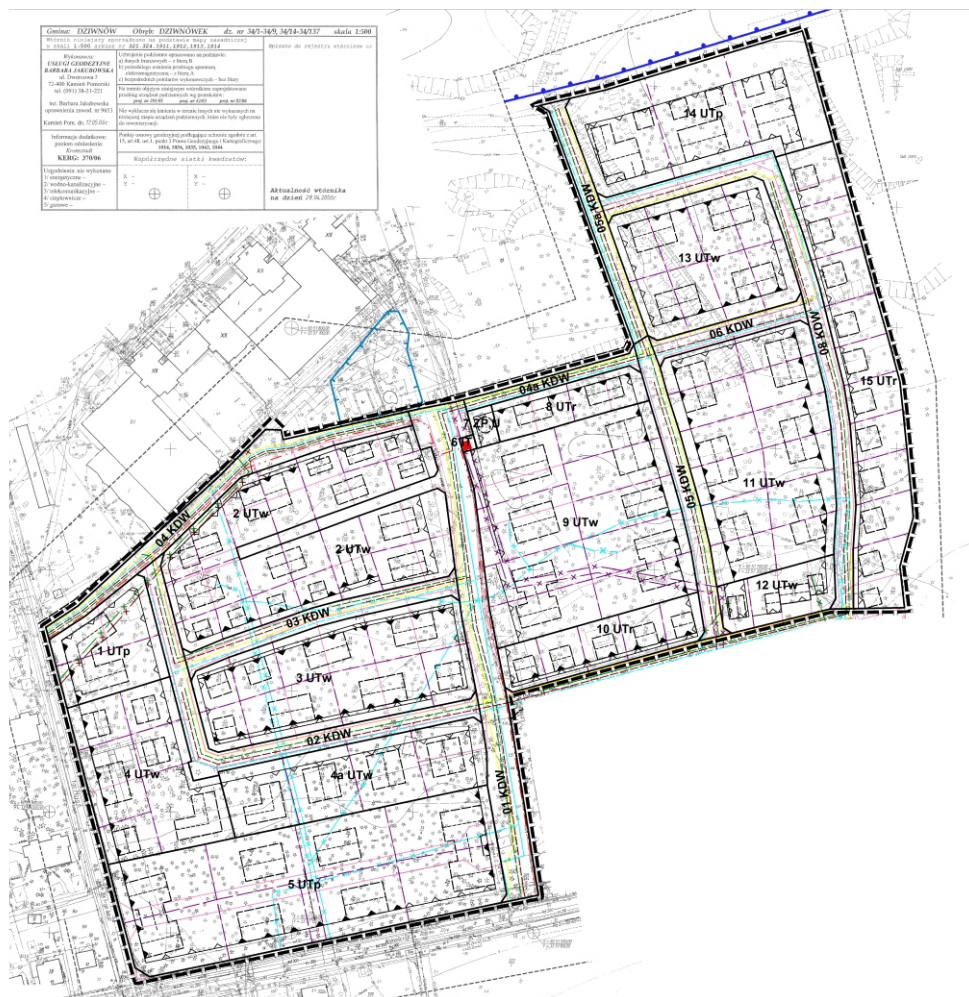
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓWEK
OBJEJUJĄCY TEREN POŁOŻONY W MIEJSCOWOŚCI DZIWNÓWEK
POMIĘDZY UL.: WOLNOŚCI, 1-GO MAJA, A GRANICĄ OBRĘBU DZIWNÓWEK**

ZMIANA PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/237/2020
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 20 maja 2020 r.





Dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wolności, ul. 1. Maja, pasem technicznym wybrzeża morskiego, granicą obrębu Dziwnówek ustala się przeznaczenie rekreacyjno- wypoczynkowe z usługami towarzyszącymi, w tym uzdrowiskową.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- w pln.- zach. części terenu dopuszcza się pozostawienie istniejącego kompleksu zabudowy wypoczynkowej o wysokości 12 kondygnacji z możliwością jego modernizacji;
- na terenie działki nr 35 przy ul. 1. Maja dopuszcza się rozbudowę obiektów z programem leczniczo- usługowym - do wysokości 4 kondygnacji;
- na pozostałej części terenu obszar zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej o niskiej intensywności:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy- 25% powierzchni działki,
 - na działkach o powierzchni zabudowy do 1200 m² maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
 - na działkach o powierzchni powyżej 1200 m² maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m,

- na działkach wzdłuż ul.1Maja usługi handlu i gastronomii oraz inne nieuciążliwe w parterach budynków;
- maksymalna powierzchnia zabudowy -25%powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
- na działkach o powierzchni powyżej 800 m² wysokość zabudowy do 3 kondygnacji;
- dla działek graniczących z terenem uzdrowiska:
34/94, 34/93, 185 dopuszcza się 30% powierzchni zabudowy pod warunkiem realizacji wkomponowania zabudowy;
- minimalna szerokość dróg dojazdowych lub wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 12,0 m dla dróg ważniejszych w układzie funkcjonalno - przestrzennym, 8,0 m dla dróg drugorzędnych; dopuszcza się pozostawienie istniejącej szerokości wyłącznie dla ciągów pieszych i pieszo- jezdnych bez pełnego uzbrojenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/237/20
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 20 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z oświadczeniem Burmistrza Dziwnowa o braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ul. Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek, sporządzonej na podstawie Uchwały Nr X/102/2019 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2019 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 do 28 lutego 2020 r., których termin złożenia upłynął dnia 17 marca 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXI/237/20
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 20 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W związku z przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ulicy Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr X/102/2019 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2019 r., nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, realizowanych ze środków Gminy Dziwnów.

2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej zmiany planu będą wynikiem działań inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXI/237/20
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 20.05.2020 r.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ulicy Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek, zainicjowana została Uchwałą Nr X/102/2019 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2019 r.

Obszarowy zakres zmiany planu dotyczy terenu objętego Uchwałą Nr X/152/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r., którego część uchylona została Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 24 maja 2013 r. (sygn. akt II/SA/Sz 262/13) stwierdzającym nieważność § 12 uchwały, tj. części dotyczącej ustaleń dla terenów o symbolach 07 KDW i 07a KDW, a w konsekwencji uchylenia ustaleń dla terenu o symbolu 15a UTr bezpośrednio zależnego od przebiegu powyższych dróg (07 KDW i 07a KDW). Jednocześnie uchylona została część graficzna dotycząca tych terenów. Dla części uchylonej tym wyrokiem sporządzono oddzielny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr IV/27/2018 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 2018 r.

W związku z tym planem linia rozgraniczająca tereny elementarne o symbolach 15 UTr – zabudowa rekreacji indywidualnej i 08 KDW – droga wewnętrzna, w przedmiotowej zmianie dostosowana jest do linii rozgraniczającej drogi objętej planem bezpośrednio sąsiadującym od strony pld.-wsch. Zagospodarowanie i zabudowa skrajnej działki na terenie 15 UTr przewidziane są jako łączne w granicach działki ewidencyjnej – obecnie nr 34/20.

Zgodnie z zakresem zmian określonym w uchwale inicjującej, zmiana, poza określoną powyżej, dotyczy zmian linii zabudowy na terenie 15 UTr, tj. ustalenia jedynie linii nieprzekraczalnej. Zmiana taka umożliwiła w wszystkich działkach tego terenu lokalizację zabudowy z uwzględnieniem zachowania wartościowych drzew. Dotychczasowa konieczność lokalizacji wg obowiązującej linii zabudowy wymuszała lokalizację w ściśle określonych obszarach, mogącą powodować wycinkę drzew o istotnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

Konsekwencją rezygnacji z ustalenia obowiązującej linii zabudowy jest możliwość swobodnej lokalizacji budynków, czyli nie ustalanie lokalizacji kalenicowej w stosunku do frontowej granicy działki, z utrzymaniem jednak zasady lokalizacji budynku w układzie równoległym do północnej granicy działki. Lokalizacja taka powiela zasadę lokalizacji budynków po przeciwnej stronie drogi 08 KDW oraz na terenie poza południową granicą obszaru opracowania, spełniając podstawową zasadę ładu przestrzennego.

Zmiana planu jest niewielką modyfikacją planu obowiązującego, nie naruszając podstawowego układu funkcjonalno-przestrzennego obszaru oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętego Uchwałą Nr LXIII /667/2014 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 7 listopada 2014 r.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z Art. 1 ust. 2÷4 upzp.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zmiana planu nie zmienia ustalonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Utrzymanie dotychczasowych wskaźników gwarantuje zachowania kameralnego charakteru obszaru, stosownie do wielkości działek istniejącego podziału. Planowana zabudowa będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany z zainwestowaniem istniejącym.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren opracowania nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie jest również objęty proponowanymi formami ochrony przyrody. Obszar opracowania jest gruntem budowlanym, z istniejącym zadrzewieniem, którego wycinkę dopuszcza się wyłącznie w przypadku kolizji z zabudową oraz z zagospodarowaniem, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

Zgodnie z decyzją Burmistrza Dziwnowa, ze względu na zakres zmian, po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim, odstąpiono od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną, rekreacyjną funkcją przedmiotowego terenu, szczególnie w związku z zakresem wprowadzanych zmian, ustalenia zmiany planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Obszar opracowania jest we władaniu osób fizycznych i prawnych.

6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu, szczególnie w związku z zakresem wprowadzanych zmian, nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. Potrzeby interesu publicznego

W związku z zakresem wprowadzanych zmian, brak jest sprzeczności z interesem publicznym.

8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zakres zmian planu nie dotyczy infrastruktury technicznej. Zasady obsługi w tym zakresie pozostają bez zmian, tj. wg Uchwały Nr X/152/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r.

9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą planu, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zgodnie z art. 27 ustawy.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień, Burmistrz Dziwnowa zawiadomił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 5 do 28 lutego 2020 r., zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu. W okresie wyłożenia, na dzień 21 lutego, wyznaczył termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W okresie wyłożenia projektu oraz w trakcie dyskusji publicznej nie wniesiono uwag.

II. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

Gmina Dziwnów nie posiada wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych. Inwestycja objęta niniejszym planem zgodna jest z obecnie obowiązującym studium przyjętym Uchwałą Nr LXIII/667/2014 z dnia 7 listopada 2014 r. Na podstawie Uchwały Nr XXVIII/308/17 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 15 marca 2017 r. Burmistrz Dziwnowa przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów w granicach administracyjnych gminy, w pełnym zakresie merytorycznym, czyli do jego aktualizacji.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta wykonywana jest po sporządzeniu projektu, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowa zmiana planu sporządzana jest na gruntach prywatnych. W związku z zakresem zmian nie przewiduje się istotnej zmiany wartości nieruchomości.

Zmiana planu nie dotyczy infrastruktury technicznej, której budowa należałaby do zadań własnych Gminy Dziwnów.