

**UCHWAŁA NR XXXI/309/2001
RADY GMINY W DZIWNOWIE
z dnia 25 czerwca 2001 r.**

**w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów –
obręb geodezyjny Łukęcin.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, zm.: 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 14 poz.124) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/214/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 5 września 2000 r. dokonuje się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/114/87 Gminnej Rady Narodowej w Dziwnowie z dnia 26 maja 1987 roku (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz.62); podtrzymanie uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20.12.1990 roku (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz.9) – dla terenu obejmującego swym zakresem działkę nr 19/34 położoną na obszarze gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Łukęcin.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu upraw rolnych pod funkcję użyteczności publicznej – kościół i zakonne domy mieszkalne oraz funkcję komunikacyjną – poszerzenie pasa drogowego ulicy Morskiej (drogi powiatowej).
3. Zakres prac projektowych obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest uzyskanie ładu przestrzennego i ochrona interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i majątku.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UPr**,
 - 2) teren komunikacji – droga publiczna (powiatowa) – ulica zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem **KUz**,
2. Tereny o których mowa w § 1 do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją, ustaloną w zmianie, mogą pełnić dotychczasową funkcję.

§ 4

1. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny.
2. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu są:
 - 1) przeznaczenia terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) wjazdy na teren.

§ 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszaru wymienionego w § 1, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. **Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UPr** na cele budowy obiektów kultu religijnego (kościół parafialny z obiektami towarzyszącymi) oraz ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii regulacyjnej ulicy zbiorczej (Łukęcin – Strzeżewo),
 - b) charakter zabudowy – wolno stojący, zblokowany,
 - c) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe,
 - d) dachy wysokie, wielospadowe, o pochyleniu połaci maksimum 60°,
 - e) miejsca postojowe w granicach działki.
 - 2) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
 - 3) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.

- 4) W północnej części terenu objętego zmianą planu dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej, wynikającej również z obsługi terenów sąsiednich, tak aby unikać kolizji z zabudową kubaturową.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Teren objęty zmianą położony jest na obszarze ochrony uzdrowiskowej. Na etapie podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się obowiązek uzyskania opinii Naczelnego Lekarza „Uzdrowska Kamień Pomorski”.
- 2) Zaprojektować zieleń typu izolacyjnego wzdłuż granic działki oraz zieleń ozdobną i rekreacyjną na obszarach niezabudowanych.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUz** pod zabezpieczenie interesów użytkownika drogi publicznej (powiatowej) oraz ustala się:

- 1) wjazdy na teren w miejscach oznaczonym na rysunku planu,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 20,0 m.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się poprzez projektowaną sieć wodociagową w poszerzanej ulicy zbiorczej zasilaną z istniejącej sieci wodociagowej w ulicy Morskiej.

Niezależnie od zasilania z sieci wodociagowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 M.G.P. i B. z dnia 21.09.95 (M.P. Nr 59, poz.663).

- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się poprzez projektowaną kanalizację sanitarną w poszerzanej ulicy zbiorczej z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji w ulicy Morskiej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się poprzez projektowaną kanalizację deszczową w poszerzanej ulicy zbiorczej z odprowadzeniem do istniejącego rowu melioracyjnego R-E, po podczyszczeniu.

Na terenie istnieje system drenarski odprowadzający wody do istniejącego rowu R-E poprzez system kanałów zbiorczych. Należy przeprojektować system regulacji stosunków wodnych terenu zmiany z uwzględnieniem drenażu ław fundamentowych projektowanych obiektów kubaturowych.

- 4) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się, po wstępnej segregacji, wywóz na gminne składowisko odpadów w Międzywodziu.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną.
- 6) Zaopatrzenie w gaz – ustala się poprzez projektowany gazociąg średniego ciśnienia w poszerzanej ulicy zbiorczej.
- 7) Zasilanie w energię elektryczną - ustala się poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną nn (liniami kablowymi) w poszerzanej ulicy zbiorczej z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (usytuowanej poza terenem zmiany).

Przez teren objęty zmianą przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna ś/n przeznaczona do likwidacji (docelowo). Wymagane jest wykonanie obejścia poza obszarem zmiany.

- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się poprzez projektowaną kanalizację teletechniczną w projektowanej ulicy zbiorczej z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Morskiej i centrali w Dziwnowie.

Przepisy końcowe

§ 7

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 3,33 ha, w tym: kl. RIIIb – 0,10 ha, RIVa – 0,78 ha i RIVb – 2,45 ha na cele nierolnicze i nieleśne w oparciu o decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego dla klas bonitacyjnych RIV z dnia 10 listopada 2000 r. znak GKN.2.N-7711-338/00.

§ 8

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

1. teren o funkcji usług kultu religijnego – 30 %,
2. teren komunikacji – 0 %.

§ 9

Na terenie objętym zmianą planu uchyla się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/114/87 Gminnej Rady Narodowej z dnia 26 maja 1987 roku. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1987 Nr 5, poz. 62); podtrzymanie uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20.12.1990 roku (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz.9).

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dziwnowie.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Dziwnowie
Sylwester Patoz
Sylwester Patoz

Wywiady branżowe:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Telekomunikacja Polska S.A. Rejon Telejomunikacji Gryflice Nadzór Telekomunikacyjny Kamień Pom. | 17.11.2000r. |
| 2. Energetyka Szczecińska S.A. Szczecin Rejon Energetyczny Międzyzdroje | 27.11.2000r. |
| 3. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Dziwnów | 27.11.2000r. |

OBIEKT: gm. Dziwnów
obr. Łukęcin
działka nr 19/34

Usługi Geodezyjne
Barbara Jakubowska
ul. Lipowa 1
72-400 Kamień Pom.

SKALA 1:1000

Kierownik roboty

inż. Barbara Jakubowska 9853
Nazwisko i imię podpis nr upr.

tel. (091) 382-12-21
Regon 810887051
(jednostka wykonawstwa geodezyjnego)

Wykonano metodą: wykreślono na ploterze
(skanowanie, kalibracja)

K.E.R.G. 1039/2000

Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu:

1. mapy zasadniczej w skali 1:500 arkusza: 321.413.1621, 1622
2. pomiaru dodatkowych elementów
3. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic)

Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie:

1. danych branżowych - z literą B
2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A
3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery i w związku z tym w części 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy

Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uzbrojenia podziemnego terenu.

1. ZUD 149/00 - projekt sieci telefonicznej, energetycznej i kanalizacyjnej.
2. _____
3. _____

Informacje dodatkowe:

1. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych, i które nie zostało odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej
2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Redakcja znaków zgodna z Instr. tech. K-1 "Mapa zasadnicza" z 1981 r.
4. Stwierdza się kartometryczność niniejszego wtórnika.
5. Zakres pomiaru
6. Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie-art.48 ust.1 pkt.3 Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego
W zakresie pomiaru znajdują się następujące punkty osnowy geodezyjnej: 1021

Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego

Wpisano do rejestru wtórników w:

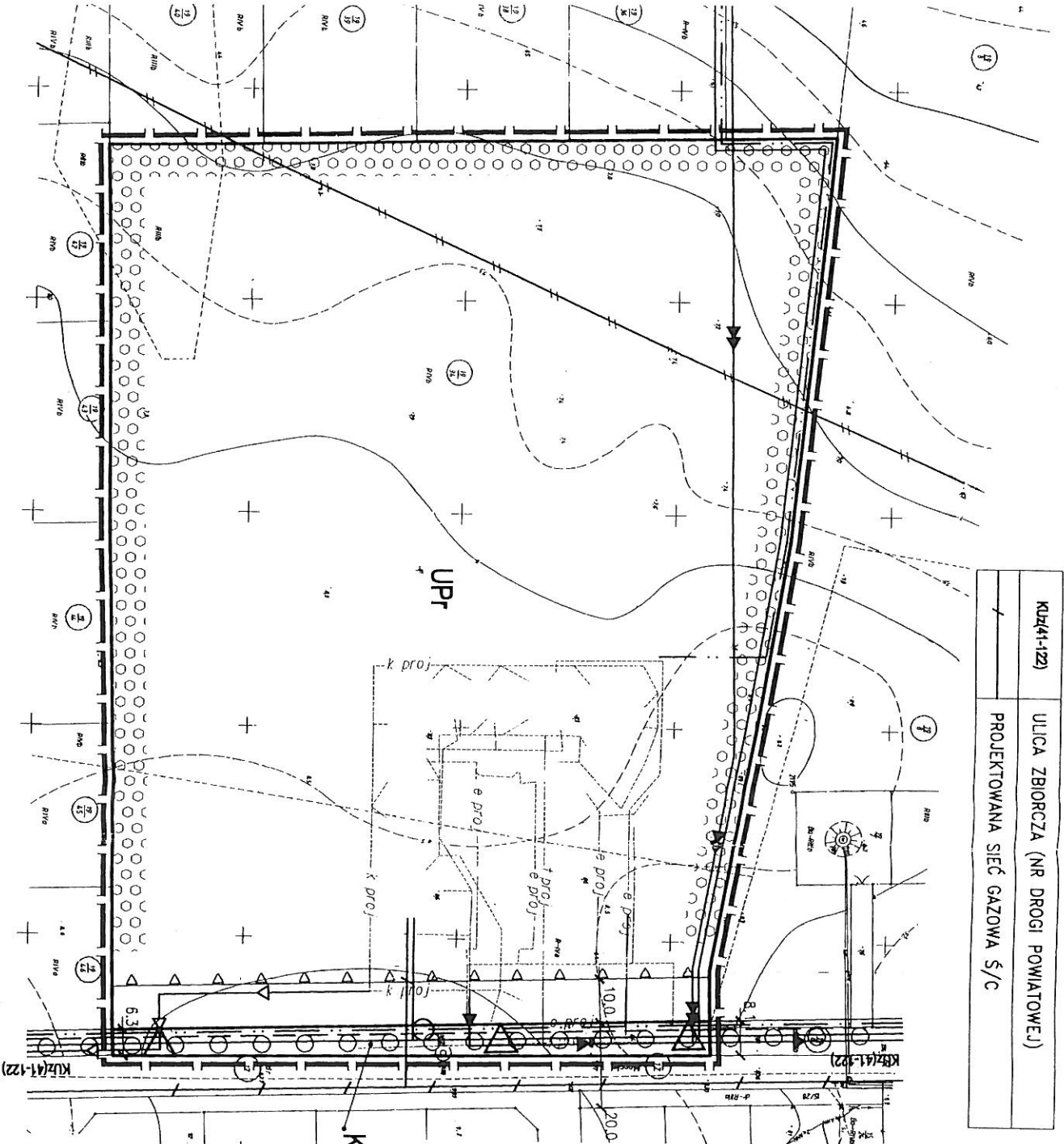
inż. Barbara Jakubowska
nazwisko i imię podpis

Aktualność wtórnika na dzień 24.11.2000 r.

x 6051750

ULINACULENIA FOLUCIALE:

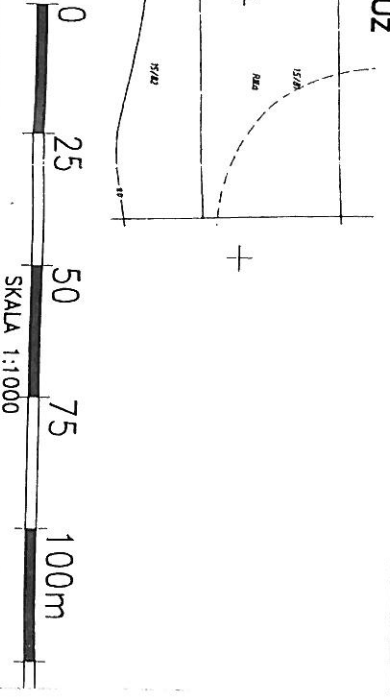
| | |
|-------------|--------------------------------------|
| KUZ(41-122) | ULICA ZBIORCZA (NR DRUGI POWIATOWEJ) |
| | PROJEKTOWANA SIEC GAZOWA S/C |



OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

| | |
|--|---|
| | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO – KOŚCIÓŁ PARAFIALNY Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI |
| | ULICA ZBIORCZA (DRUGA POWIATOWA) |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | ZIELEŃ TYPU IZOLACYJNEGO |
| | WJAZDY NA TEREN |
| | CIĄG PIESZY |
| | PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA |
| | PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ |
| | PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ |
| | PROJEKTOWANY RURIOCIĄG TŁOCZNY ŚCIEKÓW |
| | PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGET. 0,4KV |
| | IST. LINIA ELEKTROENERGET. 15KV DO PRZENIESIENIA |
| | PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA S/C |
| | PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI TELEFONICZNEJ |

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marek Grunlike
upr. w planowaniu przestrzennym nr 589/88



ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIWNOŃ – OBRĘB GEODEZYJNY ŁUKĘCIN
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XXCV/309/2007
RADY GMINY W DZIWNOŃ
Z DNIA 25.06.2007