

001. Dz. Urz. Woj.
Nr 25 poz. 6.8

**UCHWAŁA NR XXXI/311/2001
RADY GMINY W DZIWNOWIE
z dnia 25 czerwca 2001 r.**

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

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 XIX/186/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 maja 2000 r. w 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 161/2 położoną na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren leśny (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane zakrzewione i droga), na cele usług nieuciążliwych związanych z funkcją turystyczną,
 - 2) określenie szczegółowych warunków, na jakich może być dokonana zmiana planu.
3. Zakres prac projektowych obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest uzyskanie ładu przestrzennego, a szczególnie ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i majątku.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług komercyjnych związanych z funkcją turystyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**.
2. Teren, o którym mowa w § 1, do chwili jego zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie może pełnić dotychczasową funkcję.

§ 4

1. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny.
2. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu są:
 - 1) przeznaczenia terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 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,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. **Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Ustala się dla terenu funkcję usługową związaną z turystyką (handel, gastronomia, usługi przyjazdowe).
 - 2) Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu ogółem – maksimum 30 %,
 - b) dopuszcza się podział na działki z zakazem ich grodzenia,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 3,0 m od linii rozgraniczenia (między innymi od ciągu pieszego),
- d) wysokość zabudowy do 6,0 m – jedna kondygnacja – bez podpiwniczenia i trwałego powiązania z terenem; obiekty o szczególnych walorach architektonicznych,
- e) dopuszcza się poddasza użytkowe (przy dachu wysokim pochylenie połaci maksimum 45°),
- f) miejsca postojowe w granicach terenu.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Zakaz wycinki drzew z wyjątkiem koniecznych cięć sanitarnych i konserwacyjnych,
- 2) Teren objęty zmianą położony jest:
 - a) w pasie technicznym wód morskich,
 - b) na obszarze górniczym wód zmineralizowanych,
 - c) na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

Na etapie podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się obowiązek uzgadniania projektu decyzji z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz uzyskania opinii Naczelnego Lekarza „Uzdrowisko Kamień Pomorski”.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

Projektuje się przebieg ciągu pieszego w części wschodniej i południowej terenu z dopuszczeniem ruchu pojazdów uprzywilejowanych i dostawczych oraz ustala się:

- 1) szerokość ciągu pieszego (w kierunku plaży) – 6,0 m od wschodniej granicy terenu i 4,0 m od granicy południowej.
- 2) wjazd na teren z istniejącej drogi – dz. nr 159/2 (przedłużenie ul. Kamieńskiej).

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się istniejącą siecią wodociagową w ulicy Kamieńskiej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się istniejącą kanalizacją sanitarną w ulicy Kamieńskiej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się na terenie działek w grunt.
- 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 projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia w ulicy Kamieńskiej (na zasadzie przyłącza).
- 7) Zasilanie w energię elektryczną - ustala się istniejącą i projektowaną kablową siecią elektroenergetyczną nn zasilaną z istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV w ulicy Kamieńskiej.

Przy projektowaniu oświetlenia od strony wody należy uwzględnić przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych w kierunku wody. Ponadto wszelkie budowle widoczne od strony morza nie mogą, zarówno wyglądem, jak i charakterystyką światła, przypominać oznakowania nawigacyjnego.

- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się istniejącą kablową siecią telefoniczną w ulicy Kamieńskiej z centrali w Dziwnowie.

Przepisy końcowe

§ 7

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

§ 8

Na terenie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/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).

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dziwnowie.

§ 10

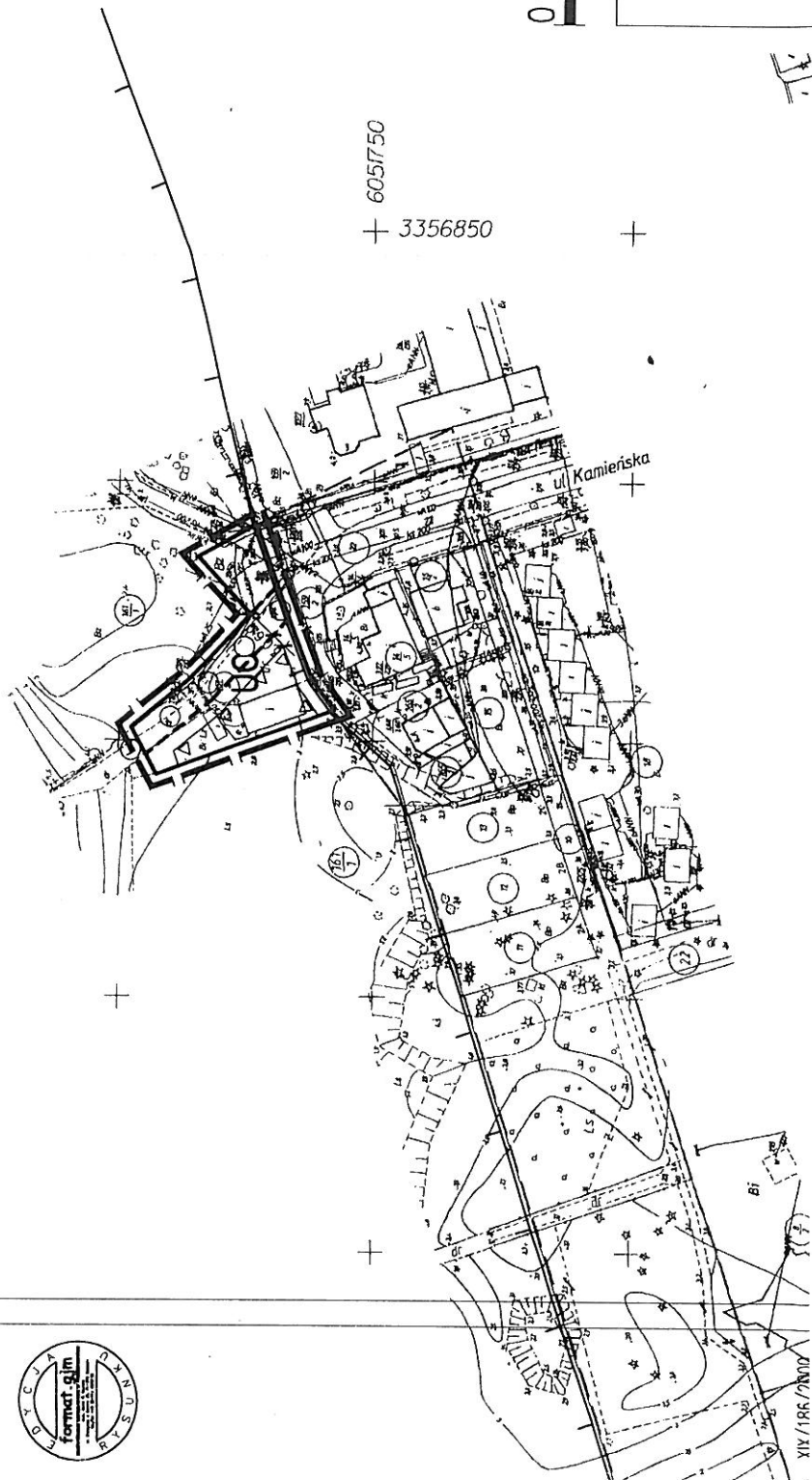
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Dziwnowie
Synerster Pałosz

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

	GRANICA ZMIANY PLANU
UC	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH ZWIĄZANYCH Z FUNKCJĄ TURYSTYCZNĄ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN – ISTNIEJĄCE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	CIĄG PIESZY
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO WÓD MORSKICH

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



ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIWNÓW – OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR ~~XXX/13.11/2001~~
RADY GMINY W DZIWNOWIE
Z DNIA ~~25.06.2001~~

