

**UCHWAŁA NR XXXI/312/2001  
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 uchwała, co następuje:

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/184/2000 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 część działki nr 10 oraz działki nr 11, 12 i 13 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:
  - 1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren leśny z dopuszczeniem usług związanych z plażowaniem oraz rezerwa pod usługi handlowo gastronomiczne (a będący w obecnym użytkowaniu jako grunty leśne i tereny budowlane), na cele usług nieuciążliwych i funkcji turystycznej – zabudowy letniskowej,
  - 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) 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, 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 są:
  - 1) tereny usług komercyjnych i funkcji turystycznej (zabudowa letniskowa), oznaczone na rysunku planu symbolem **UC,MNI**,
  - 2) teren komunikacji – droga publiczna (gminna) – ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KUd**.
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 terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 3) oznaczenie wjazdów 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.
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (w tym usługi turystyczne, drobne: handel, gastronomia i rzemiosło oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie i t.p.) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

## Ustalenia szczegółowe

### § 6

1. **Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UC,MNI** pod zabudowę usług komercyjnych wymienionych w § 5 ust.3 z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.
  - 2) Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zago-

spodarowania terenu:

- a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 20 %,
- b) średnia wielkości działki – 500 m<sup>2</sup>, przy froncie szerokości minimum 25 m (nie dotyczy działek o numerach 12 i 13),
- c) zakaz dokonywania grodzień wydzielanych działek,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii regulacyjnej (nie dotyczy działek nr 12 i 13),
- e) charakter zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza; obiekty o szczególnych walorach architektonicznych,
- f) wysokości zabudowy – 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy (jedna kondygnacja + poddasze użytkowe),
- g) dach wysoki o pochyleniu połaci maksimum 45°,
- h) stosowanie nietrwałego powiązania obiektu z terenem; ,
- i) miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek.

## **2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:**

- 1) Zakaz wycinki drzew z wyjątkiem koniecznych cięć sanitarnych i konserwacyjnych oraz niezbędnych pod przebiegi infrastruktury.
- 2) Teren objęty zmianą położony jest:
  - a) w pasie ochronnym (morskim),
  - 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:**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUd** pod realizację ulicy dojazdowej (drogi gminnej) oraz ustala się:

- 1) funkcję drogi jako ciąg pieszo-jezdny,
- 2) wjazdy na teren z istniejącej drogi (dz. nr 22),
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
- 4) nawierzchnię drogi o konstrukcji rozbieralnej.

## **4. Ustalenia dotyczące inżynierii:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się projektowanym wodociągiem w projektowanej ulicy dojazdowej z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Kamieńskiej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się projektowanym kanałem sanitarnym w projektowanej ulicy dojazdowej do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Kamieńskiej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się na teren 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 projektowanej ulicy dojazdowej.
- 7) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się projektowaną siecią kablową 0,4 kV w projektowanej ulicy dojazdowej, z istniejącej stacji transformatorowej

„Wrocławska” w nawiązaniu do istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV w ul. 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 projektowaną kanalizacją techniczną w projektowanej ulicy dojazdowej z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Kamieńskiej i centrali w Dziwnowie.

## Przepisy końcowe

### § 7

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o pow. 0,66 ha w oparciu o zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego znak: OSR-WKP-6112/31/00/01 z dnia 29.01.2001 r.

### § 8

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości nr 12 i 13 w wysokości 30%; dla pozostałych – 0%.

### § 9

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).

### § 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.

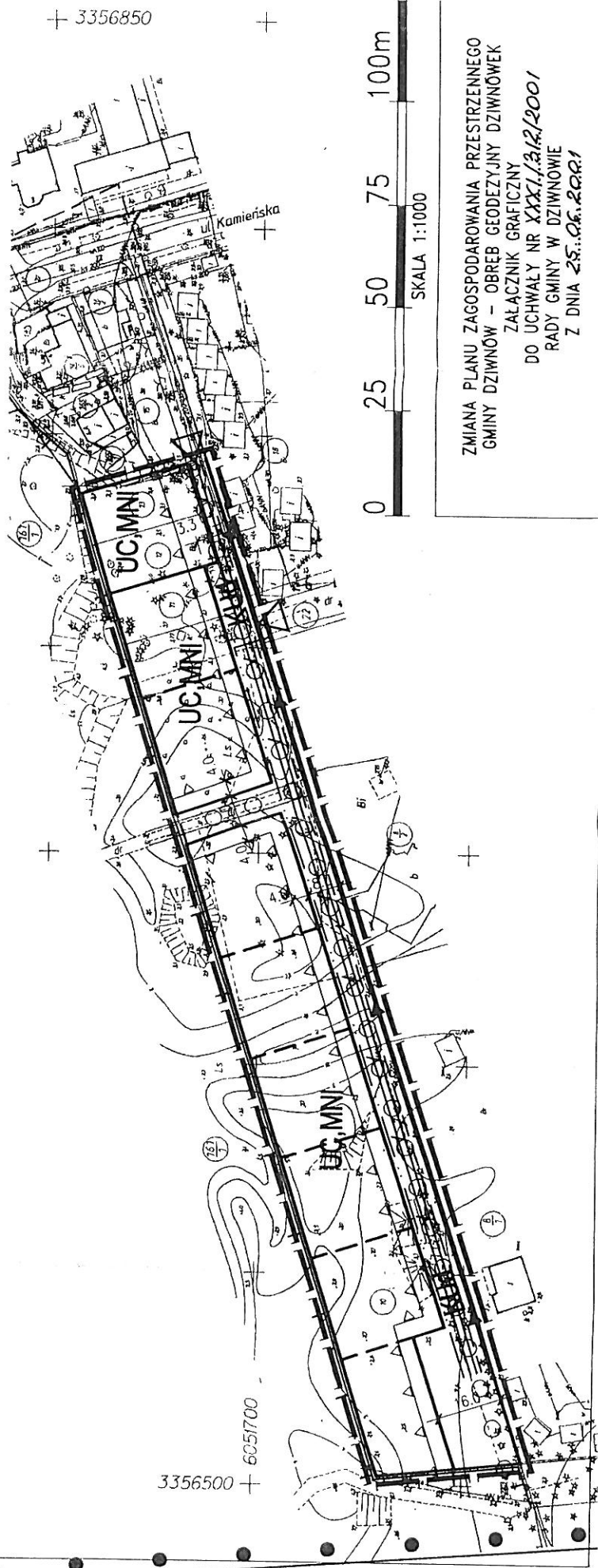
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Dziwnowie  
*Sylwester Pałosz*  
Sylwester Pałosz

**OZNACZENIA POZOSTAŁE:**

	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD ZMINERA-LIZOWANYCH
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO WÓD MORSKICH
	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marek Grunlike upr. w planowaniu przestrzennym nr 589/88

**OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:**

	GRANICA ZMIANY PLANU
	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I FUNKCJI TURYSTYCZNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
	PROJEKTOWANE LINIE ZABUDOWY
	CIĄG PIESZY
	WJAZDY NA TEREN
	KUD
	ULICA DOJAZDOWA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KABLOWA 0,4 kV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA Ś/C
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA TELETECHNICZNA



ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DZIWNÓW – OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR XXVI/212/2001  
RADY GMINY W DZIWNOWIE  
Z DNIA 25.06.2001

