

ogł. Dz. Urz. 2001  
Nr 23, poz. 136  
2001

**UCHWAŁA NR XXXI/313/2001  
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/183/2000 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 części działek nr 10 i 159/2 oraz działki nr 165/1, 165/2, 16/2, 15, 14/4 i 14/5 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:
  - 1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren usług gastronomicznych w ramach kompleksu terenu leśnego (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane), na cele mieszkaniowe, usług publicznych i funkcji turystycznej.
  - 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 zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usług komercyjnych i funkcji turystycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,UC**,
  - 2) teren komunikacji – drogi publiczne (gminne) – ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **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) wjazdy na teren.

## § 5

Ilekroć 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) Ustala się dla terenu istniejących działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,UC**, funkcję mieszaną: mieszkaniową jednorodziną (o charakterze stałym i letniskowym) oraz usług komercyjnych wymienionych w § 5 ust.3.
- 2) Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 50 %,
  - b) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla parcel niezabudowanych – 3,0 m od linii regulacyjnej (dla kubatury właściwej) – 2,0 m (dla wiatrołapów) oraz dla parcel zabudowanych – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość zabudowy – 7,5 m od poziomu terenu (jedna kondygnacja + poddasze użytkowe – bez podpiwniczenia),
  - e) dach wysoki o pochyleniu połaci maksimum 45°,
  - f) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem koniecznych cięć sanitarnych i konserwacyjnych,
  - g) miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek.
- 3) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

#### 2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
- 2) Teren objęty zmianą położony jest:
  - a) w pasie ochronnym (morskim),
  - b) na obszarze górniczym wód zmineralizowanych,
  - c) na obszarze ochrony uzdrowskiej.

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 „Uzdrowsko Kamień Pomorski”.

#### 3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KUd** pod realizację ulic dojazdowych (dróg gminnych) oraz ustala się:

- 1) funkcję dróg jako ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) szerokości dróg – po istniejących liniach rozgraniczenia,
- 3) wjazdy na teren z istniejącej drogi – ul. Kamieńskiej (dz. nr 22).

#### 4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącej sieci wodociągowej w istniejących ciągach komunikacyjnych – ulicach dojazdowych,

Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, 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 do istniejącej kanalizacji sanitarnej w istniejących ciągach komunikacyjnych – ulicach dojazdowych.
- 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 z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Kamieńskiej.
- 7) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się istniejącą i projektowaną siecią kablową 0,4 kV w istniejących ciągach komunikacyjnych – ulicach dojazdowych, z istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV w ul. Kamieńskiej.  
Przy projektowaniu oświetlenia od strony wody należy uwzględnić przesłony uniemożliwiające bezpośrednio padanie promieni świetlnych w kierunku wody. Ponadto wszelkie budowle widoczne od strony morza nie mogą, zarówno wyglądem, jak i charakterystyką światel, przypominać oznakowania nawigacyjnego
- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Kamieńskiej i 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 20 %.

### **§ 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  
*Sylwester Pałosz*  
Sylwester Pałosz

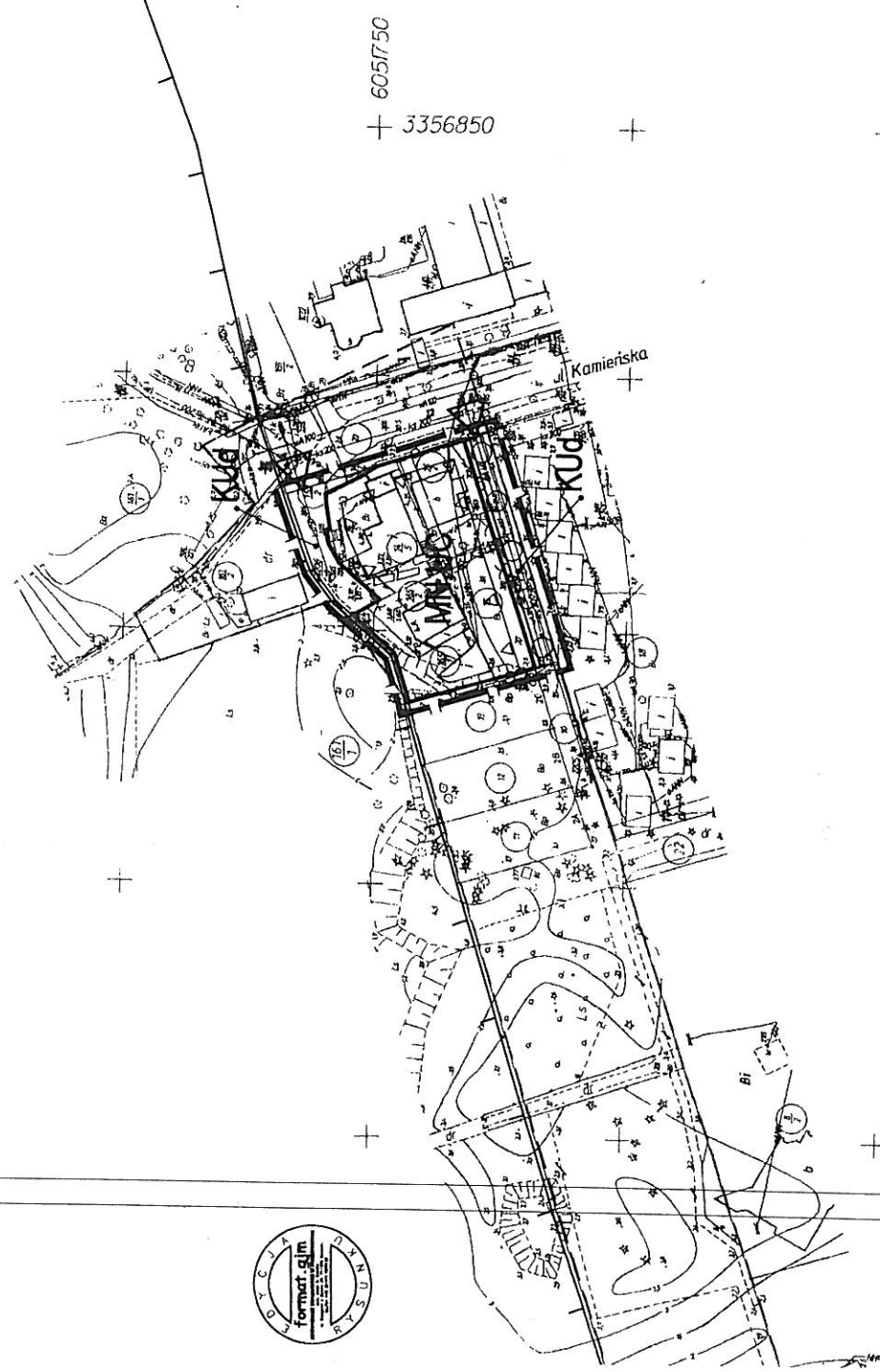
# OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZ. W TYM LETNISKOWEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH
	ULICE DOJAZDOWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - ISTNIEJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	CIĄG PIESZY
	WJAZDY NA TEREN
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA Ś/C

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

# OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	GRANICA PASA TECHNICZNEGO WÓD MORSKICH
--	--



ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DZIWNÓW - OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR XX.XI.1/313/2001  
RADY GMINY W DZIWNOWIE  
7 LIPCA 25.06.2001

