

ogł. Dz. Um. Woj.
Nr 59 poz. 682
30.08.01

**UCHWAŁA NR XXXI/315/2001
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/192/2000 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 5/2, 51/1 oraz działkę nr 51/3 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na cele parkingu i zieleni leśnej (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane w części zadrzewione), pod funkcję mieszkaniową i turystyczną z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych,
 - 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 i pensjonatowej z usługami komercyjnymi oznaczone na rysunku planu symbolami **MNp,UC**.
 - 2) teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.
 - 3) teren komunikacji pieszo-jezdnej – korytarz infrastruktury oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
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,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenie wjazdu 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.
4. zabudowie zabliźnionej – należy przez to rozumieć zabudowę wolno stojącą z garażami dobudowanymi usytuowanymi na granicy sąsiadujących działek.

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MNp,UC** na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oraz usług komercyjnych wymienionych w § 5 ust.3.
Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 25 %,
 - b) minimalna wielkości działki – 500 m², przy froncie szerokości min. 20 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii regulacyjnej ul. Wolności,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii regulacyjnej projektowanej obwodnicy drogowej (od strony południowej terenu),
 - e) charakter zabudowy – wolno stojąca, zblźniona i bliźniacza,
 - f) wysokości zabudowy – do 10,0 m od powierzchni terenu do kalenicy (do dwóch kondygnacji bez podpiwniczenia + poddasze użytkowe),
 - g) dach wysoki o pochyleniu połaci maksimum 45°,
 - h) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych także w parterach budynków mieszkalnych i pensjonatowych,
 - i) wyznacza się pasy zieleni typu izolacyjnego w ramach proponowanych działek wzdłuż drogi głównej,
 - j) miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek.
- 2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** jako teren zieleni leśnej z dopuszczeniem penetracji turystycznej – ciągu pieszego.
- 3) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
- 4) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
- 2) Teren objęty zmianą położony jest:
 - a) częściowo w granicach pasa technicznego morskich wód wewnętrznych,
 - b) na proponowanym terenie pasa ochronnego (morskiego),
 - c) częściowo na obszarze górniczym wód zmineralizowanych,
 - d) 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 „Uzdrowisko Kamień Pomorski”.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUd** pod realizację ulicy dojazdowej (drogi gminnej) oraz ustala się:
 - a) wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu (od ulicy Wolności),
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 10,0 m; zakończenie sięgacza

ulicznego – wg wymiarowania na rysunku planu.

- 2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP pod realizację ciągu pieszo-jezdnego (drogi gminnej) – korytarza infrastruktury – o szerokości w liniach rozgraniczenia 6,0 m.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się projektowaną siecią wodociagową w projektowanej ulicy dojazdowej zasilaną z kierunku ulicy Wolności.
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 projektowaną kanalizacją sanitarną w projektowanej ulicy dojazdowej z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji położonej na zapleczu posesji (od strony południowej) przy ul. Wolności.
Istniejącą kanalizację sanitarną przechodzącą przez działkę nr 51/3 należy zdemontować przed sprzedażą wyznaczanych zmianą działek.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w projektowanej ulicy dojazdowej z odprowadzeniem do jeziora Wrzosowskiego po podczyszczaniu.
Istniejącą kanalizację deszczową przechodzącą przez projektowany teren należy zdemontować przed sprzedażą wyznaczanych zmianą działek.
- 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 zasilanym z projektowanego gazociągu w ulicy Wolności.
- 7) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się projektowaną siecią elektroenergetyczną 0,4 kV liniami kablowymi w projektowanej ulicy dojazdowej z istniejącą elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV zasilaną ze stacji transformatorowej „Wrocławska”.
Przy projektowaniu oświetlenia od strony wody należy uwzględnić przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych w kierunku wody. Ponadto wszelkie budowle widoczne od strony wody nie mogą, zarówno wyglądem, jak i charakterystyką światła, przypominać oznakowania nawigacyjnego.
- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się projektowaną kanalizacją teletechniczną w projektowanej ulicy dojazdowej z istniejącą siecią telefoniczną w ulicy Wolności i centrali w Dziwnowie.

Przepisy końcowe

§ 7

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 mieszkaniowej, pensjonatowej i usługowej – 20 %,
2. teren komunikacji i zieleni leśnej – 0 %.

§ 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.

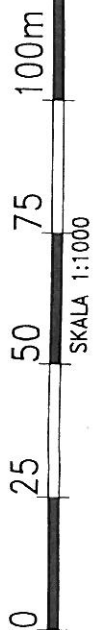
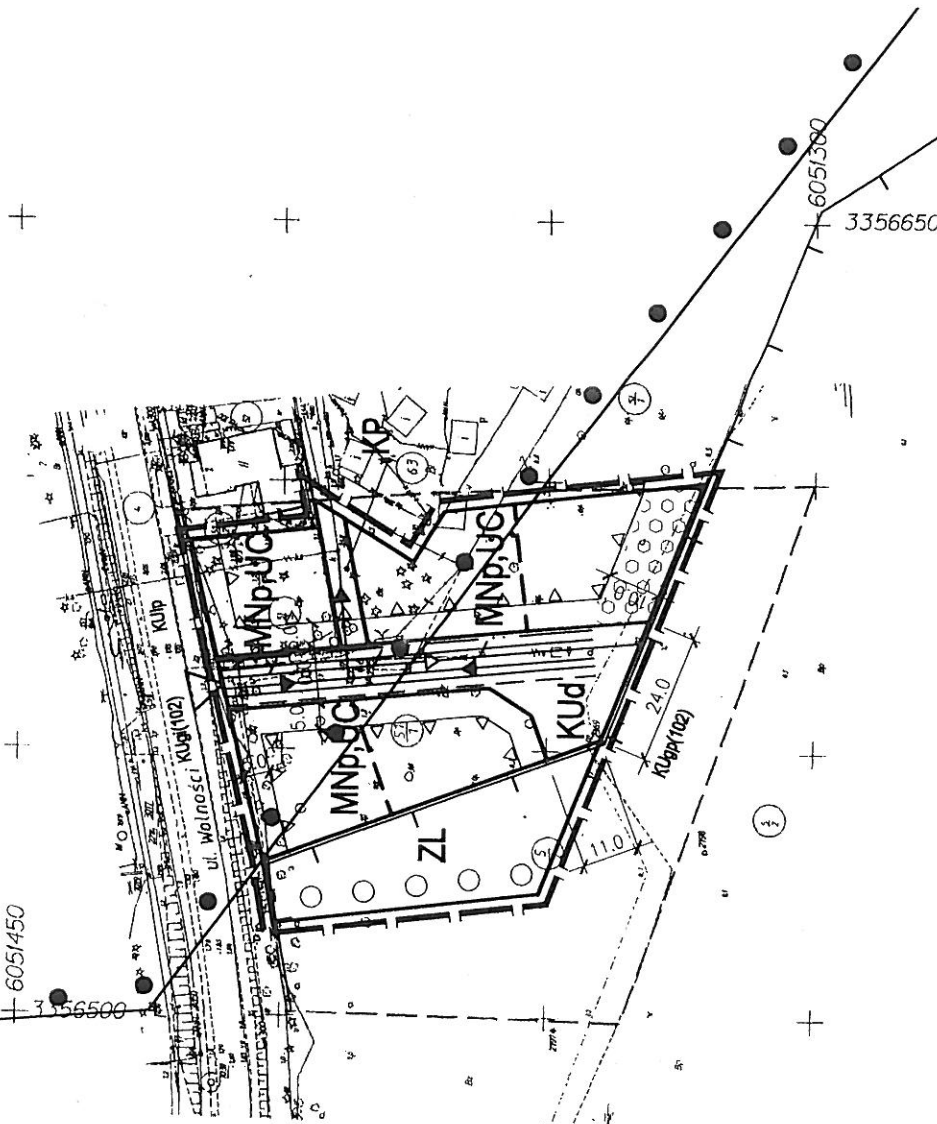
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Dziwnowie
Sylwester Pałósz
Sylwester Pałósz

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

Kugi(102)	ULICA GŁÓWNA ISTNIEJĄCA (NR DROGI WOJ.)
KUgp(102)	ULICA GŁÓWNA PROJEKTOWANA (NR DROGI WOJ.)
KUlp	ULICA LOKALNA PROJEKTOWANA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZ. I PENSJONATOWEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH
	TEREN ZIELENI LEŚNEJ
	DROGA DOJAZDOWA
	CIĄG PIESZY – KORYTARZ INFRASTRUKTURY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZIELEŃ TYPU IZOLACYJNEGO
	WJAZD NA TEREN
	CIĄG PIESZY
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTN. KANALIZACJA DESZCZOWA DO LIKWIDACJI ISTN. KANALIZACJA SANITARNA DO LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KABLOWA 0,4kV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA Ś/C
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI TELEFONICZNYCH
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD ZMINERALIZOWANYCH
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marek Grunlike upr. w planowaniu przestrzennym nr 589/88



ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIWNÓW – OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XXXI/315/2001
RADY GMINY W DZIWNOWIE
Z DNIA 25.06.2001.

