

**UCHWAŁA NR XXXII/328/2001
RADY GMINY W DZIWNOWIE
z dnia 18 września 2001 r.**

w sprawie: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – na cele związane z lokalizacją: funkcji usługowej, centralnej przepompowni ścieków, parkingów i zieleni ogólnodostępnej.

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/189/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek, 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 127 i 129 oraz działkę nr 128 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zieleni leśnej i parkingu (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane w części zadrzewione), na cele związane z lokalizacją: funkcji usługowej, centralnej przepompowni ścieków, parkingów i zieleni ogólnodostępnej,
 - 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 parkingów i funkcji usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS,UC** oraz lokalizacji centralnej przepompowni ścieków (**NOp**)
 - 2) teren komunikacji – drogi publiczne – węzeł komunikacyjny ulic głównych (dróg wojewódzkich nr 102 i nr 103) oznaczony symbolami **KUg(102)** i **KUg(103)**,
 - 3) teren komunikacji – drogi publiczne (gminne) – ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KUd**,
 - 4) teren zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym oznaczony na planie symbolem **ZP**,
 - 5) teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**.
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) wjazdy na teren.

§ 5

Ilekoć 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 funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS,UC** pod usługi komercyjne związane z ruchem turystycznym z preferencją urządzeń transportu samochodowego w tym parkingów oraz ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od linii regulacyjnych dróg głównych (wojewódzkich),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od wschodniej granicy terenu (styku z rowem melioracyjnym),
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii regulacyjnych ulic dojazdowych,
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0 m (do dwóch kondygnacji, bez podpiwniczenia).
- 2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NOp** pod centralną przepompownię ścieków dla miejscowości Dziwnówek z dojazdem z drogi KUd.
- 3) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE** na cele lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd do stacji z drogi KUd,
 - b) wysokości zabudowy – do 6,0 m od powierzchni terenu do kalenicy,
 - c) dach wysoki, wielospadowy,
 - d) ogrodzenie terenu zharmonizowane z otoczeniem,
 - e) wokół granic wprowadzić zieleń izolacyjną niekolidującą z podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej.
- 4) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Ustala się zakres uciążliwości obiektów w ramach granic wyznaczanych działek.
- 2) Zaleca się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
- 3) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** na cele zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej.
- 4) Ustala się zachowanie istniejącego cieku wodnego przyległego do obszaru objętego zmianą.
- 5) Teren objęty zmianą położony jest na obszarze górniczym wód zmineralizowanych i na obszarze ochrony uzdrowiskowej. Na etapie podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane jest uzyskanie opinii Naczelnego Lekarza „Uzdrowisko Kamień Pomorski”.

3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KUg(102)** i **KUg(103)** pod przebudowę węzła drogowego w ciągach dróg wojewódzkich nr 102 i nr 103 oraz ustala się:
 - a) dla pasa drogi wojewódzkiej nr 102 – przebiegi: ciągu pieszego, ścieżki

- rowerowej oraz jednokierunkowego pasa ruchu kołowego (wjazdu na węzeł),
- b) dla pasa drogi wojewódzkiej nr 103 – przebieg pasa ruchu kołowego w kierunku na Łukęcin.
- 2) Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KUd** pod realizację ulic dojazdowych (drogi wewnętrzne) oraz ustala się:
- a) wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu (na przedłużeniu ulicy 1-go Maja – obsługa komunikacyjna wyłącznie na zasadzie prawoskrętów),
- b) szerokości ulic w liniach rozgraniczenia – 10,0 m,

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się projektowaną siecią wodociagową w projektowanych ulicach dojazdowych zasilaną z kierunku ulicy 1-Maja.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w projektowanych ulicach dojazdowych do projektowanej centralnej przepompowni ścieków dla miejscowości Dziwnówek.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w projektowanych ulicach dojazdowych ze zrzutem do kanału melioracyjnego po podczyszczeniu.
- 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 projektowanych ulicach dojazdowych zasilanym z kierunku ulicy Kamieńskiej.
- 7) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się projektowaną siecią elektroenergetyczną 0,4 kV w projektowanych ulicach dojazdowych poprzez projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV nr 154 z nawiązaniem do istniejącej stacji transformatorowej „Oczyszczalnia”.
- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się projektowaną kanalizacją teletechniczną w projektowanych ulicach dojazdowych z istniejącej sieci telefonicznej (w ulicy Kamieńskiej i 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 turystycznej i usługowej – 20 %,
2. tereny dróg, obiektów inżynierskich i zieleni parkowej – 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.

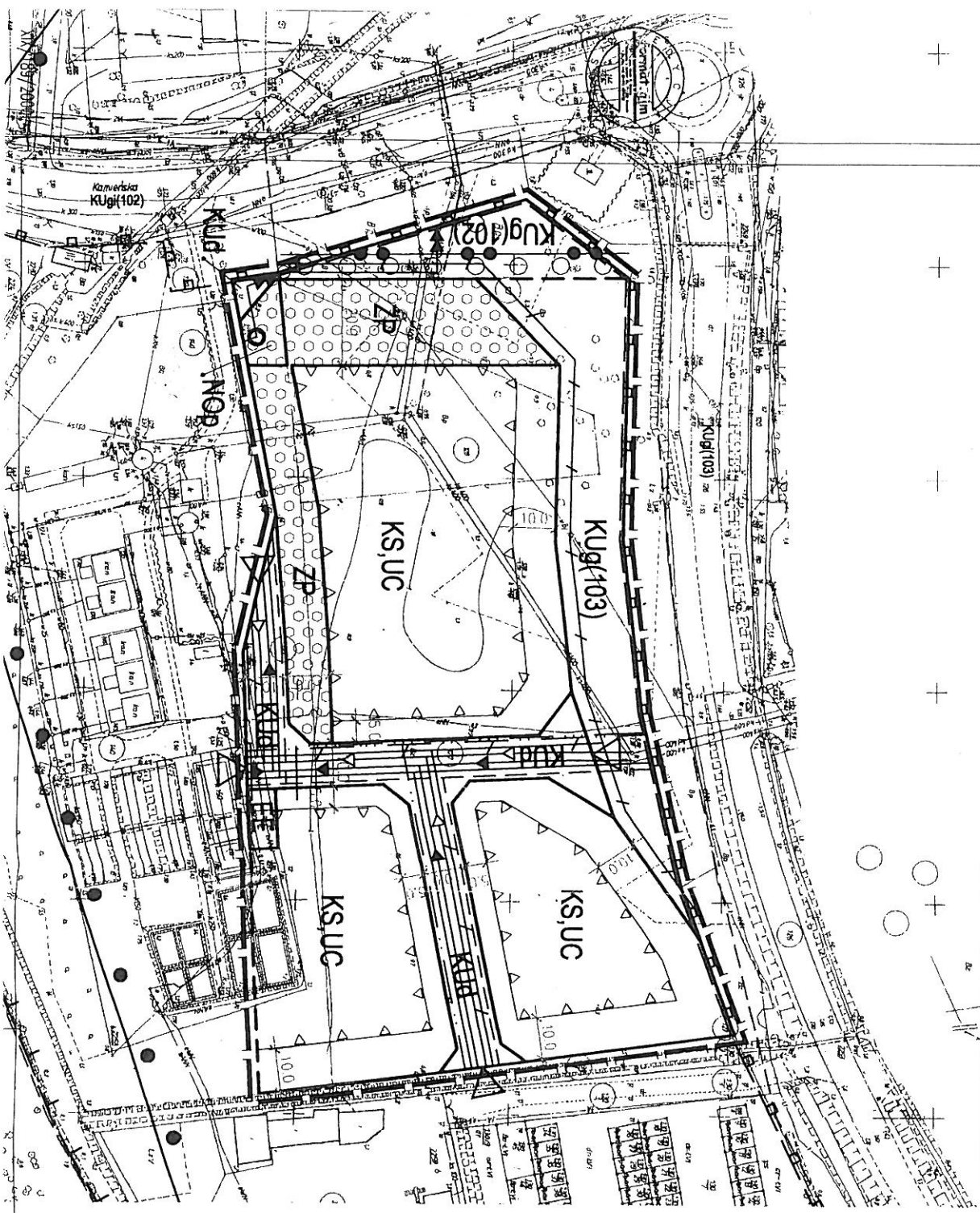
§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
Rad. Pocz. w Dziwnowie
dar

Instal. mapy bez nęskony plany
 Zaciąg 1:500 z Atlasu Wiaty
 WERS 307/2000

14 p. 2 Goshwary
 GEODETA PRACOWNIKOWY
 Jolanta Goshwarska
 Nr upraw. 10274
 dkt. 15.05.2001

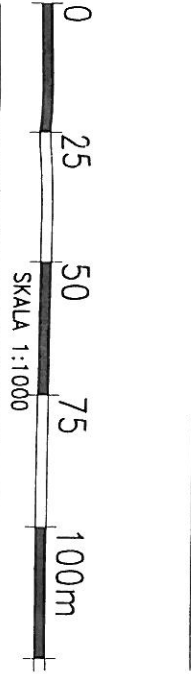


OZNACZENIA POZOSTALE

	GRANICA OBSZARU GOSPODARSTWA WOD ZMIENIA- CZOWANYCH
	GRANICA OBSZARU OBRONNY DZIEROWISKOWEJ
	ULICA GŁÓWNA ISTNIEJĄCA (NR DROGI WOJEW.)
	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Andrzej Grunlika upr. w planowaniu przestrzennym nr. 589/88

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z PREFERENCJĄ URZĄDZEN TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
	ZIELEŃ PARKOWA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINE PODZIAŁU WE - I ZEWNĘTRZNEGO TERENU
	NIEPERZECZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	ŚCIEŻKA ROWEROWA
	CIĄG PIESZY
	ULICA GŁÓWNA (NR DROGI WOJEWÓDZKIEJ)
	DROGI DOJAZDOWE
	WIAZDY NA TEREN
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
	RUBOC, TĘCZNY Z PRZEROPOWNIA ŚCIEKÓW WG PROJEKTU "HYDRO-MEL" W SZCZECINIE
	TEREN CENTRALNEJ PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,4 kV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KABLOWA 0,4 kV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KABLOWA 15 kV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA S/C
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA TELETECHNICZNA
	GRANICA PASA OCHRONNEGO (MORSKIEGO) - WG PROPOZYCJI URZĘDU MORSKIEGO W SZCZECINIE



ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY DZIWŃÓW - OBRĘB GEODEZJYJNY DZIWŃÓWEK
 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
 DO UCHWAŁY NR XXXII/328/2001
 RADY GMINY W DZIWŃOWIE
 Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2001 R.