

Ogł. Urz. Urz. 2001  
Zad. Nr 1/2001  
2 dn.

**UCHWAŁA NR XXXIV/362//2001  
RADY GMINY W DZIWNOWIE  
z dnia 30 listopada 2001 r.**

**w sprawie: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek na cele funkcji turystycznej i usługowej.**

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; 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, 109 poz.1157, 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz.1085) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/188/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 o powierzchni 1,06 ha obejmującego swym zakresem część działki nr 129 oraz działkę nr 140 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren oczyszczalni ścieków i ciepłowni (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane), na cele funkcji turystycznej i usługowieści.
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 funkcji turystycznej i usług nieuciążliwych (komercyjnych), oznaczone na rysunku planu symbolami **UC,KS**,
  - 2) teren zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - 3) teren komunikacji – droga gminna – ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KUd**,
  - 4) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) 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 nieuciążliwych (komercyjnych) – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (w tym drobnego handlu, gastronomii i rzemiosła, usługi turystyczno-hotelarskie oraz usługi niematerialne typu: gabinety, pracownie) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki,
  4. usługach samochodowych – należy przez to rozumieć parkingi i urządzenia transportu samochodowego.

## Ustalenia szczegółowe

### § 6

1. **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:**
  - 1) Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UC,KS** na cele usług komercyjnych (w tym usług turystyczno-hotelarskich) i samochodowych

- (w tym stacji paliw), o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.
- 2) Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od linii regulacyjnej drogi wojewódzkiej,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii regulacyjnych ulic dojazdowych,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
    - d) dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki; minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki 25,0 m, dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej – do 30 %,
    - e) wysokość zabudowy – do 16,0 m od poziomu terenu do kalenicy (do trzech kondygnacji bez podpiwniczenia), z preferencją lokalizacji usług i garaży w kondygnacji przyziemia,
    - f) lokalizacja miejsc parkingowych w ramach wyznaczanych działek.
  - 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 zieleni izolacyjną niekolidującą z podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej.
  - 4) Przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.
  - 5) Ustala się możliwość likwidacji istniejącego zainwestowania terenu po wykonaniu centralnej przepompowni ścieków w Dziwnówku i rurociągu tłoczego na oczyszczalnię ścieków w Międzywodziu.

## 2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) Ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie istniejącego drzewostanu.
- 2) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** na cele zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej.
- 3) Ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych przyległych do obszaru objętego zmianą.
- 4) W odległości 10,0 m na północ od terenu objętego zmianą zlokalizowana jest centralna przepompownia ścieków dla m. Dziwnówek. Strefa ochronna przepompowni zamyka się w granicach własnej działki.
- 5) Teren objęty zmianą położony jest w części na obszarze górniczym wód zmineralizowanych i w całości 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KUd** pod realizację ulicy dojazdowej (drogi gminnej).
- 2) Ustala się:
  - a) wjazdy na teren w miejscach oznaczonych na rysunku planu – z projekto-

wanej na przedłużeniu ulicy 1-go Maja ulicy dojazdowej oraz bezpośrednio z drogi wojewódzkiej (po śladzie drogi dojazdowej do istniejącej oczyszczalni ścieków – obsługa komunikacyjna wyłącznie na zasadzie prawoskrętów),

b) szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczenia – 10,0 m.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się projektowaną siecią wodociagową w projektowanych ulicach dojazdowych zasilanych z kierunku ulicy 1go Maja.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w projektowanych ulicach dojazdowych w kierunku do projektowanej centralnej przepompowni ścieków.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w projektowanych ulicach dojazdowych ze zrzutem do istniejącego kanału melioracyjnego po podczyszczeniu; Na zrzut ścieków opadowych do kanału należy uzyskać pozwolenie wodno prawne.
- 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 (oznaczoną na rysunku planu symbolem EE) 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 dla terenu zmiany w wysokości - 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 Pałosz*  
Sylwester Pałosz

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

— — —	GRANICA OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ
— — —	GRANICA PASA OCHRONNEGO (KRAJOWEGO) — WG PROPOZYCJI URZĘDU MIASTOWEGO
— — —	ULICA GŁÓWNA — STANOWISKO (NR. PROJEKTOWANE)

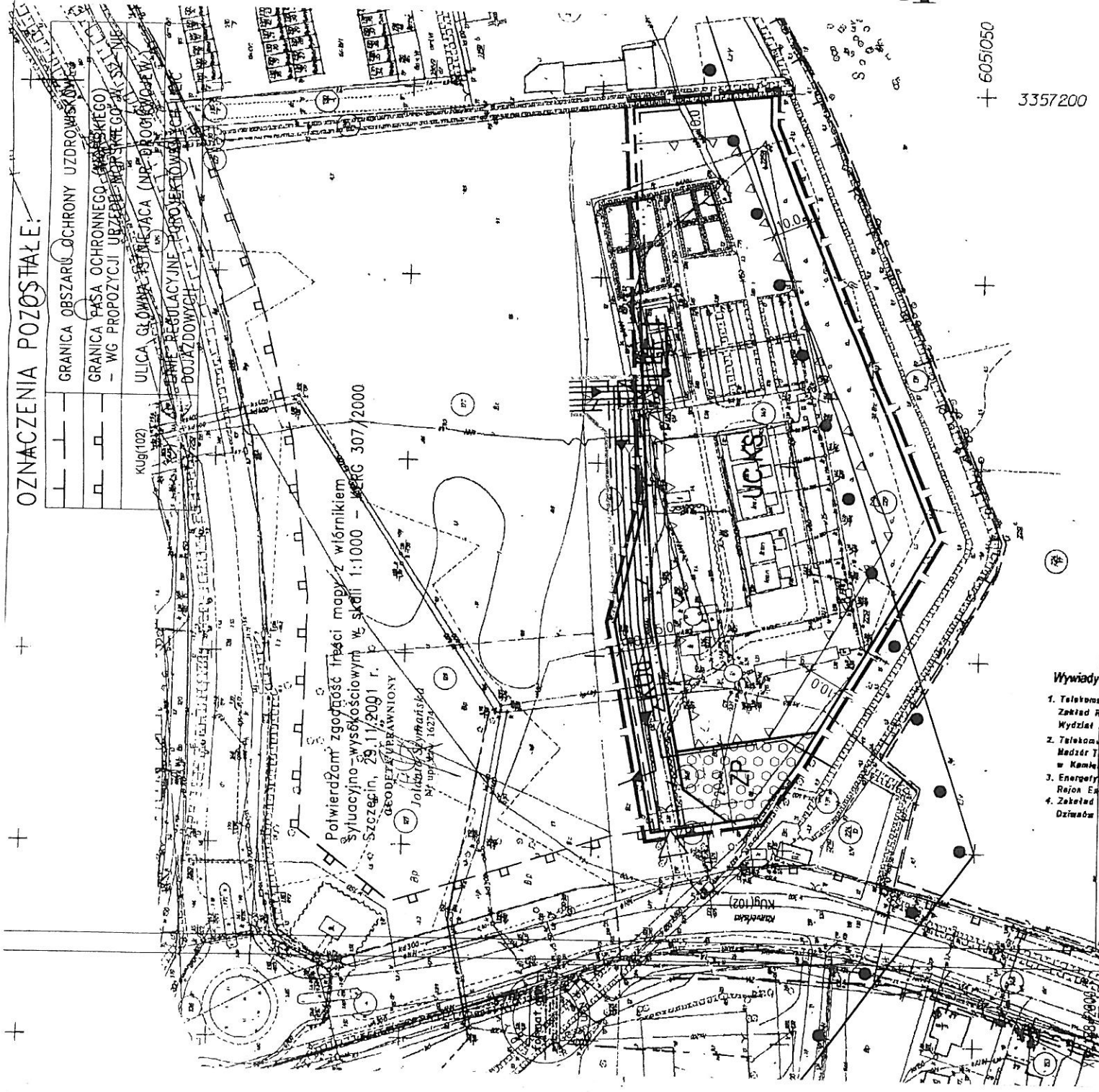
KUG(102)

Potwierdzam zgodność treści mapy z wlotnikami sytuacyjno-wysokościowym w skali 1:1000 — WERG 307/2000  
 w Szczepin, 29.11/2001 r.  
 GEODEZYJSTWA  
 Jolanta Skrzyńska  
 Nr upraw. 16274

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

— — — — —	GRANICA ZMIANY PLANU
UC,KS	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I SAMOCHODOWYCH
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
— — — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
— — — — —	LINIE PODZIAŁU ZEWNĘTRZNEGO TERENU
— — — — —	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
KUd	DRUGI DOJAZDOWE
△	PROJEKTOWANE WIAZDY NA TEREN
EE	TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,4 kV
— — — — —	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
— — — — —	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
— — — — —	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
— — — — —	PROJEKTOWANA SIĘĆ KABLOWA 0,4 kV
— — — — —	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA Ś/C
— — — — —	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI TELEFONICZNE
— — — — —	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WÓD ZMINERALIZOWANYCH

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marek Grunike  
 upr. do proj. w plan. przesirz. nr 589/88



+ 6051050  
 + 3357200

- Wymiary
1. Telekomunikacyjny Zakład R. Wydział
  2. Telekomunikacyjny Zakład R. w Kamie
  3. Energetyczny Rejon Ek
  4. Zakład Działów

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW — OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK ZAŁĄCZNIK NR XXXIV/362/2001 DO UCHWAŁY NR XXXIV/362/2001 RADY GMINY W DZIWNOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2001 R.