

**UCHWAŁA NR XL/419/2002
RADY GMINY W DZIWNOWIE
z dnia 25 kwietnia 2002 r.**

w sprawie: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek na cele lokalizacji pasażu usługowego.

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 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804, z 2002 r. Nr 21 poz.221 i Nr 25 poz.254) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/187/2000 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 obejmującego swym zakresem część działki Nr 24 o powierzchni 0,25 ha, położonej na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek – stanowiącej część ulicy Morskiej w Dziwnówku na odcinku od ulicy Wolności do ulicy Zautek.
2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest lokalizacja pasażu usługowego w pasie drogowym ulicy.
3. Zakres prac projektowych obejmuje:
 - 1) warunki i zasady zagospodarowania terenu,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 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

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**.
2. Teren komunikacji – droga publiczna (gminna) – oznaczona na rysunku planu symbolem **KP**.
3. 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 rozgraniczenia terenu o różnym przeznaczeniu,
 - 2) projektowany wjazd na teren.

§ 5

Ilekróć 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) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC** pod usługi komercyjne wymienione w § 5 ust.3 nadając mu funkcję pasażu usługowego oraz:

- 1) Ustala się:
 - a) szerokość frontu działki – minimum 10,0 m,
 - b) możliwość usytuowania obiektów na linii rozgraniczenia terenów od strony ciągu pieszego,
 - c) stosowanie nietrwałego powiązania obiektów z terenem,
 - d) wysokość zabudowy – do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy; dach wysoki wielospadowy,
 - e) zakaz grodzień trwałych (dopuszcza się grodzenie elementami małej architektury i zielenią),

- f) zakaz stosowania nawierzchni o charakterze nierozbieralnym.
- 2) Zaleca się:
 - a) stosowanie obiektów o jednolitym charakterze,
 - b) blokowanie obiektów w postaci bliźniaczej,
 - c) pozostawienie pasa wolnego terenu o szerokości minimum 3,0 m pomiędzy projektowaną zabudową a linią rozgraniczenia terenu od strony zachodniej.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

Teren objęty zmianą położony jest:

- 1) w pasie ochronnym (morskim),
- 2) na obszarze górniczym wód zmineralizowanych,
- 3) na obszarze ochrony uzdrowskowej.

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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** pod realizację ciągu pieszego (drogi gminnej) z dopuszczeniem dojazdów do posesji oraz ruchu pojazdów uprzywilejowanych i zaopatrzeniowych oraz ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 8,0 m,
- b) nawierzchnię o charakterze rozbieralnym.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się istniejącą siecią wodociagową w ulicy Morskiej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Morskiej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – ustala się na teren 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 ulicy Morskiej z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Wolności.
- 7) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się istniejącą kablową siecią elektroenergetyczną nn w ulicy Morskiej.
- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się istniejącą siecią telefoniczną w ulicy Morskiej z 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 – 0 %:

§ 8

Na terenie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/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