

UCHWAŁA Nr LXI/647/2014
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE
z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów
obejmującej część działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXXVII/541/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/315/2001 z dnia 25 czerwca 2001 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego Uchwałą Nr XXII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr LXXIII/408/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą części działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,07 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenu oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 2. 1. Obszar objęty zmianą planu stanowi 1 teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym do uchwały, dla którego ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku zmiany planu:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzono w skali 1:1000;

- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) linie rozgraniczające teren elementarny określony na rysunku zmiany planu wyznaczają osie tych linii.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu identyfikatorem literowym UT-Z, o powierzchni 0,07 ha, na cele usług wypoczynkowych – zagospodarowania rekreacyjnego zabudowy pensjonatowej.

§ 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zagospodarowanie terenu UT-Z związane z użytkowaniem terenu graniczącego ze wsch. granicą obszaru opracowania zmiany planu,

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną,
 - zakaz zabudowy trwałej,
 - dopuszczalna lokalizacja wiat i altan wypoczynkowych,
 - dopuszczalna lokalizacja nośników reklamowych działalności własnej, realizowana wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 2,0 m²,
 - w przypadku realizacji ogrodzeń, w tym przebudowy ogrodzenia istniejącego, ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, o powierzchni prześwitów min. 70%, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszczalna lokalizacja do 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) przebieg sieci infrastruktury technicznej:
 - a) utrzymanie przebiegu sieci istniejących, z możliwością przebudowy:
 - sieci wodociągowej Ø 32 mm,
 - sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - b) dopuszczalna likwidacja sieci kanalizacyjnej Ø 300 mm;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni terenu, do którego nie wlicza się dopuszczalnego ażurowego utwardzenia terenu parkingu i terenu pod wiatami i altanami.

2. Ustala się następujące szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) położenia w pasie ochronnym brzegu wód morskich oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich, w którym obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację oznakowania nawigacyjnego na przyległym obszarze,
 - b) nakaz stosowania oświetlenia, które nie będzie powodowało oślepienia statków manewrujących na przyległym akwenie oraz utrudniało identyfikację świateł znaków nawigacyjnych,
 - c) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego brzegu wód morskich, zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego,
 - d) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem możliwości dojazdu do położonego bezpośrednio poza południową granicą opracowania pasa technicznego brzegu wód morskich dla służb ratunkowych i służb Urzędu Morskiego;

- 2) położenia części terenu na obszarze zagrożonym powodzią, który wyznacza rzędna poniżej 1,21 m n.p.m.,
- dopuszcza się podniesienie rzędnej, z wyjątkiem zagrażającego zachowaniu wartościowego drzewostanu w części płd.-zach.

§ 5. Ustala się zasady podziału i scalania terenu.

1. Na obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zakaz podziału, z wyjątkiem wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska,

Ze względu na położenie obszaru objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000: obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018, wyznaczonego w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, jak również obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011, utworzonego w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz ich siedlisk, zabronione są działania mogące w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony.

§ 7. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Powiązanie terenu objętego niniejszą zmianą planu z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą wojewódzką nr 102 - przez teren działki drogowej nr 51/6.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.


Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/315/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 29 poz. 632.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

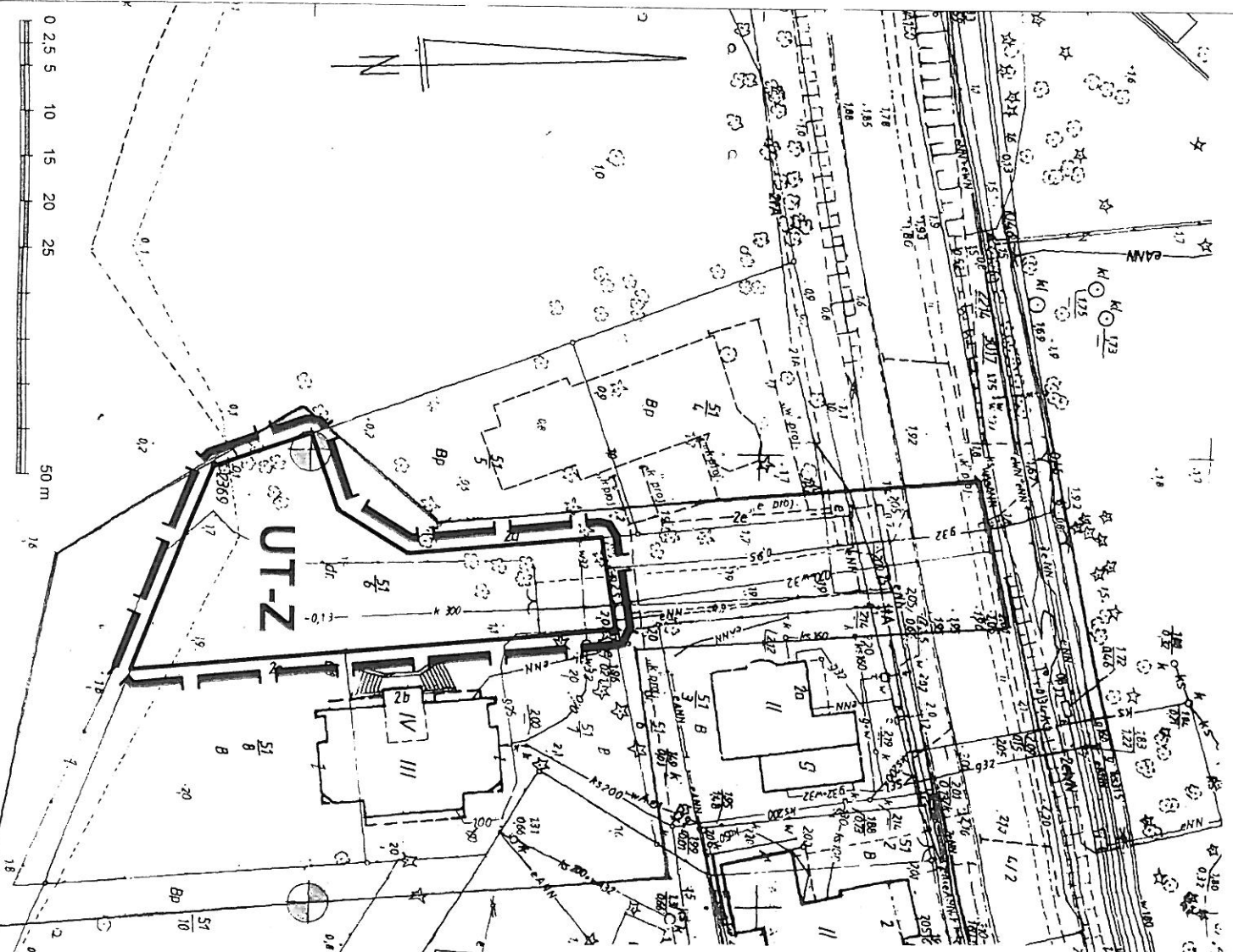
PRZEWODNICZĄCA RADY

Joanna Piwińska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia ... 2014 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIWNÓW, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 51/6
W OBRĘBIE DZIWNÓWEK**
SKALA 1:500

Obręb : DZIWNÓWEK działka nr 51/6, 51/8, ul. Wolności
Wzrost minijęcy sporządzono na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 arkusz nr 321.324.1842
Gmina : Dziwnów
Skala 1:500

<p>Wykonawca: RTH PRACOWNIA GEODEZYJNO-DROGOWA ul. Działkowska 7b 72-400 Kamień Pom. (tel/fax) (91)3822244</p> <p>Geodeta Uprawniony m. Katarzyna Jaglińska wp.zawodowe nr 11809</p>	<p>Ubrnięcie podziemne opracowano na podstawie: a) danych branżowych z listca B b) przedłożonego uzatwienia przedłożeniu aparatu- ra elektromagnetyczna z listca A c) bezpodzielnych pomiarów powykonal- nych - bez listery</p> <p>Na terenie objętym niniejszym wdrożeniem zaprojektowano przedsięwzięcia pod- ziemnych wg protokołów: - projekty w ZUDP- nr 215/06- przepr. wodne, kanalizacyjne, energet. nr 455/09-kanalizacja</p>	<p>Informacje dodatkowe: poziom odniesienia Kenszadzi KERG 979/11</p> <p>Punkty osnowy geodezyjnych o nr -brak legality odcienie zgodnic z nr. 15 art. 48 ust. 1 pkt 3 Prawa geodezyjnego i kartograficzne- go (Dz.Ur.m. 30 poz.163)</p>	<p>Uzgodnień branżowych nie wykonywano.</p> <p>Nie wykazano się terenów w terenie lasowy nie wykazano na składowej mapie urzędowej podziemnych, które nie były zgłoszone do Inwentaryzacji.</p>	<p>Współrzędne siatki Ikwadrioidalnej: X=6051350.00 Y=3356550.00 X=6051350.00 Y=3356600.00</p> <p>Nr Ks.rob. 43/11 Aktualność wdrożenia na dzień: 02.08.2011</p>
---	--	--	---	--



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENU
- TEREN USŁUG WYPOCZYNKOWYCH
-ZAGOSPODAROWANIE REKREACYJNE
ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

UT-Z

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW

3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W oparciu o:

- istniejące zainwestowanie i powiązania gminy z regionem,
- wartości środowiska przyrodniczego i ekologiczne systemy ochrony,
- tereny rozwojowe tj.
 - rozwój funkcji rekreacyjnej i uzdrowiskowej,
 - rozwój gospodarki morskiej,

wyznacza się następujące obszary funkcjonalne:

(....)

- tereny rozwojowe funkcji rekreacyjnej wzdłuż Zalewu Kamieńskiego i jez. Wrzosowskiego,

(....)

4. Kierunki rozwoju struktur przestrzennych w gminie

4.1. Obszary funkcjonalne

4.1.1. Tereny osadnicze

(.....)

Kierunki i zasady rozwoju

W odniesieniu do funkcji jednostek osadniczych zakłada się:

- funkcję rekreacyjną we wszystkich miejscowościach w gminie,
- funkcję uzdrowiskową – na bazie istniejącego zainwestowania miejscowości:
Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek,

(....)

Uwzględniając powyższe zasady zakłada się:

(....)

dla Dziwnówka

Zakłada się:

- zagospodarowanie rekreacyjne wzdłuż brzegu jez. Wrzosowskiego (przystań żeglarska, ciągi piesze);
- obejście drogą wojewódzką nr 102 miejscowości;

(....)

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXI/647/2014
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 24 września 2014 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującej część działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Dziwnowa w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującej część działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2014 r. do 2 lipca 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia - do dnia 22 lipca 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXI/647/2014
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 24 września 2014 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującej część działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i 1072), zadania własne gminy.
2. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z zakresem wprowadzonych zmian wynika, iż ich przyjęcie nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr LXI/647/2014
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 24 września 2014 r.**

Zmiana planu zainicjowana została Uchwałą Nr LXXXVII/541/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie części terenu, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem KUd, o funkcji dojazdowej drogi gminnej z sieciami infrastruktury technicznej na cele rekreacyjne zabudowy pensjonatowej bezpośrednio sąsiadującej z przedmiotowym terenem.

Uznaje się, że utrzymywanie funkcji drogi gminnej jest bezzasadne, gdyż nie obsługuje ona żadnych terenów inwestycyjnych, a jej istniejący obecny przebieg zapewnia właściwe dojazdy do nieruchomości wyznaczonych planem.

Droga KUd, zakończona w obowiązującym planie sięgaczem, nie była związana z oznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów zasadą przebiegu obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 102. W związku z tym, że projekt zmiany planu wprowadza praktycznie wyłącznie funkcję zieleni urządzonej, bez prawa zabudowy trwałej, projektowane zagospodarowanie nie będzie kolizyjne z ewentualnym przebiegiem obwodnicy bezpośrednio sąsiadującej z pld. granicą opracowania planu i jego zmiany.

Wprowadzone zmiany nie mają wpływu na zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona w trybie opracowywania zmiany planu prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja jej ustaleń, wprowadzających m.in. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min. 70 % powierzchni terenu, nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, szczególnie na sąsiadujące obszary „Natura 2000”.