Zacho.01.29.628

UCHWAŁA NR XXXI/311/2001
Rady Gminy w Dziwnowie

z dnia 25 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Dziwnówek.

(Szczecin, dnia 31 sierpnia 2001 r.)

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/186/2000 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 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 5, poz. 62); podtrzymane uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1991 r. Nr 1, poz. 9) - dla terenu obejmującego swym zakresem działkę nr 161/2 położoną na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.

2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren leśny (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane zakrzewione i droga), na cele usług nieuciążliwych związanych z funkcją turystyczną,
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) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
5) 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 jest teren usług komercyjnych związanych z funkcją turystyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

2. Teren, o którym mowa w § 1, do chwili jego zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie może 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 rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 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.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Ustala się dla terenu funkcję usługową związaną z turystyką (handel, gastronomia, usługi przyplażowe).

2) Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu ogółem - maksimum 30%,

b) dopuszcza się podział na działki z zakazem ich grodzenia,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 3,0 m od linii rozgraniczenia (między innymi od ciągu pieszego),

d) wysokość zabudowy do 6,0 m - jedna kondygnacja - bez podpiwniczenia i trwałego powiązania z terenem; obiekty o szczególnych walorach architektonicznych,

e) dopuszcza się poddasza użytkowe (przy dachu wysokim pochylenie połaci maksimum 45^{o}),

f) miejsca postojowe w granicach terenu.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

1) Zakaz wycinki drzew z wyjątkiem koniecznych cięć sanitarnych i konserwacyjnych,

2) Teren objęty zmianą położony jest:

a) w pasie technicznym wód morskich,

b) na obszarze górniczym wód zmineralizowanych,

c) na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

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:

Projektuje się przebieg ciągu pieszego w części wschodniej i południowej terenu z dopuszczeniem ruchu pojazdów uprzywilejowanych i dostawczych oraz ustala się:

1) szerokość ciągu pieszego (w kierunku plaży) - 6,0 m od wschodniej granicy terenu i 4,0 m od granicy południowej,

2) wjazd na teren z istniejącej drogi - dz. nr 159/2 (przedłużenie ul. Kamieńskiej).

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

1) Zaopatrzenie w wodę - ustala się istniejącą siecią wodociągową w ulicy Kamieńskiej.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się istniejącą kanalizacją sanitarną w ulicy Kamieńskiej.

3) Odprowadzenie wód opadowych - ustala się na terenie działek 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 Kamieńskiej (na zasadzie przyłącza).

7) Zasilanie w energię elektryczną - ustala się istniejącą i projektowaną kablową siecią elektroenergetyczną nn zasilaną z istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV w ulicy Kamieńskiej.

Przy projektowaniu oświetlenia od strony wody należy uwzględnić przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych w kierunku wody. Ponadto wszelkie budowle widoczne od strony morza nie mogą, zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świateł, przypominać oznakowania nawigacyjnego.

8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne - ustala się istniejącą kablową siecią telefoniczną w ulicy Kamieńskiej 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 10%.

§ 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 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 5, poz. 62); podtrzymane uchwałą Nr VII/38/90 Rady

Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. 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 Zachodnio-pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW - OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK

(grafikę pominięto)