Zacho.01.29.630

UCHWAŁA NR XXXI/313/2001
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/183/2000 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 części działek nr 10 i 159/2 oraz działki nr 165/1, 165/2, 16/2, 15, 14/4 i 14/5 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.

2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren usług gastronomicznych w ramach kompleksu terenu leśnego (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane), na cele mieszkaniowe, usług nieuciążliwych i funkcji turystycznej,
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 zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usług komercyjnych i funkcji turystycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,UC,
2) teren komunikacji - drogi publiczne (gminne) - ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KUd.

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 i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy,

3) 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 komercyjnych - należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (w tym usługi turystyczne, drobne: handel, gastronomia i rzemiosło oraz usługi niematerialne typu: kancelarie, gabinety, pracownie itp.) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Ustala się dla terenu istniejących działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,UC, funkcję mieszaną: mieszkaniową jednorodzinną (o charakterze stałym i letniskowym) oraz usług komercyjnych wymienionych w § 5 ust. 3.
2) Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 50%,
b) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla parcel niezabudowanych - 3,0 m od linii regulacyjnej (dla kubatury właściwej) - 2,0 m (dla wiatrołapów) oraz dla parcel zabudowanych - zgodnie z rysunkiem planu,
d) wysokość zabudowy - 7,5 m od poziomu terenu (jedna kondygnacja + poddasze użytkowe - bez podpiwniczenia),
e) dach wysoki o pochyleniu połaci maksimum 45^{o},
f) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem koniecznych cięć sanitarnych i konserwacyjnych,
g) miejsca postojowe w granicach poszczególnych działek.
3) Projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
1) Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
2) Teren objęty zmianą położony jest:
a) w pasie ochronnym (morskim),
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:
Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KUd pod realizację ulic dojazdowych (dróg gminnych) oraz ustala się:
1) funkcję dróg jako ciągów pieszo–jezdnych,
2) szerokości dróg - po istniejących liniach rozgraniczenia,
3) wjazdy na teren z istniejącej drogi - ul. Kamieńskiej (dz. nr 22).
4. Ustalenia dotyczące inżynierii:
1) Zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącej sieci wodociągowej w istniejących ciągach komunikacyjnych - ulicach dojazdowych,
Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 M.G.P.i B. z dnia 21 września 1995 r. (M. P. Nr 59, poz. 663).
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się do istniejącej kanalizacji sanitarnej w istniejących ciągach komunikacyjnych - ulicach dojazdowych.
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 z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Kamieńskiej.
7) Zasilanie w energię elektryczną - ustala się istniejącą i projektowaną siecią kablową 0,4 kV w istniejących ciągach komunikacyjnych - ulicach dojazdowych, z istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV w ul. 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 z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Kamieńskiej i 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 20%.

§ 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)