Zacho.01.39.925

UCHWAŁA Nr XXXII/328/2001
Rady Gminy w Dziwnowie

z dnia 18 września 2001 r.

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Dziwnówek - na cele związane z lokalizacją: funkcji usługowej, centralnej przepompowni ścieków, parkingów i zieleni ogólnodostępnej.

(Szczecin, dnia 20 listopada 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/189/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego 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 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 5, poz. 62); podtrzymanie 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 127 i 129 oraz działkę nr 128 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.

2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zieleni leśnej i parkingu (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane w części zadrzewione), na cele związane z lokalizacją: funkcji usługowej, centralnej przepompowni ścieków, parkingów i zieleni ogólnodostępnej,
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 parkingów i funkcji usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem KS,UC oraz lokalizacji centralnej przepompowni ścieków (NOp),
2) teren komunikacji - drogi publiczne - węzeł komunikacyjny ulic głównych (dróg wojewódzkich nr 102 i nr 103) oznaczony symbolami KUg(102) i KUg(103),
3) teren komunikacji - drogi publiczne (gminne) - ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KUd,
4) teren zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym oznaczony na planie symbolem ZP,
5) 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) nieprzekraczalne linie 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.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalno–przestrzenne:
1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS,UC pod usługi komercyjne związane z ruchem turystycznym z preferencją urządzeń transportu samochodowego w tym parkingów oraz ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od linii regulacyjnych dróg głównych (wojewódzkich),
b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od wschodniej granicy terenu (styku z rowem melioracyjnym),
c) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii regulacyjnych ulic dojazdowych,
d) wysokość zabudowy - do 10,0 m (do dwóch kondygnacji, bez podpiwniczenia),
2) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem NOp pod centralną przepompownię ścieków dla miejscowości Dziwnówek z dojazdem z drogi KUd,
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 zieleń izolacyjną niekolidującą z podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej,
4) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
1) ustala się zakres uciążliwości obiektów w ramach granic wyznaczanych działek,
2) zaleca się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,
3) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP na cele zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej,
4) ustala się zachowanie istniejącego cieku wodnego przyległego do obszaru objętego zmianą,
5) teren objęty zmianą położony jest na obszarze górniczym wód zmineralizowanych i 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KUg(102) i KUg(103) pod przebudowę węzła drogowego w ciągach dróg wojewódzkich nr 102 i nr 103 oraz ustala się:
a) dla pasa drogi wojewódzkiej nr 102 - przebiegi: ciągu pieszego, ścieżki rowerowej oraz jednokierunkowego pasa ruchu kołowego (wjazdu na węzeł),
b) dla pasa drogi wojewódzkiej nr 103 - przebieg pasa ruchu kołowego w kierunku na Łukęcin,
2) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KUd pod realizację ulic dojazdowych (drogi wewnętrzne) oraz ustala się:
a) wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu (na przedłużeniu ulicy 1–go Maja -

obsługa komunikacyjna wyłącznie na zasadzie prawoskrętów),

b) szerokości ulic w liniach rozgraniczenia - 10,0 m.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

1) zaopatrzenie w wodę - ustala się projektowaną siecią wodociągową w projektowanych ulicach dojazdowych zasilaną z kierunku ulicy 1–Maja,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w projektowanych ulicach dojazdowych do projektowanej centralnej przepompowni ścieków dla miejscowości Dziwnówek,

3) odprowadzenie wód opadowych - ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w projektowanych ulicach dojazdowych ze zrzutem do kanału melioracyjnego po podczyszczeniu,

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 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 w wysokości:

1) teren o funkcji turystycznej i usługowej - 20 %,

2) tereny dróg, obiektów inżynieryjnych i zieleni parkowej - 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 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 5, poz. 62); podtrzymanie 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)