Zacho.02.1.9

UCHWAŁA NR XXXIV/362/2001
RADY GMINY W DZIWNOWIE

z dnia 30 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Dziwnówek na cele funkcji turystycznej i usługowej.

(Szczecin, dnia 15 stycznia 2002 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, Nr 100, poz. 1085) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/188/2000 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 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz. 62); podtrzymanie uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz. 9) - dla terenu o powierzchni 1,06 ha obejmującego swym zakresem część działki nr 129 oraz działkę nr 140 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.

2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu określonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren o czyszczalni ścieków i ciepłowni (a będący w obecnym użytkowaniu jako tereny budowlane), na cele funkcji turystycznej i usług nieuciążliwych.

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. 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny funkcji turystycznej i usług nieuciążliwych (komercyjnych), oznaczone na rysunku planu symbolami UC,KS,
2) teren zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
3) teren komunikacji - droga gminna - ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KUd,
4) 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) nieprzekraczalna linia 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,
3) usługach nieuciążliwych (komercyjnych) - należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności (w tym drobnego handlu, gastronomii i rzemiosła, usługi turystyczno - hotelarskie oraz usługi niematerialne typu: gabinety, pracownie) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki,
4) usługach samochodowych - należy przez to rozumieć parkingi i urządzenia transportu samochodowego.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne:
1) wyznacza się tereny o znaczone na rysunku planu symbolem UC,KS na cele usług komercyjnych (w tym usług turystyczno - hotelarskich) i samochodowych (w tym stacji paliw), o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki,
2) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od linii regulacyjnej drogi wojewódzkiej,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od linii regulacyjnych ulic dojazdowych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
d) dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki; minimalna wielkość działki 1000 m^2; minimalna szerokość frontu działki 25,0 m, dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej - do 30%,
e) wysokość zabudowy - do 16,0 m od poziomu terenu do kalenicy (do trzech kondygnacji bez podpiwniczenia), z preferencją lokalizacji usług i garaży w kondygnacji przyziemia,
f) lokalizacja miejsc parkingowych w ramach wyznaczanych działek,
3) wyznacza się teren o znaczony 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,
5) ustala się możliwość likwidacji istniejącego zainwestowania terenu po wykonaniu centralnej przepompowni ścieków w Dziwnówku i rurociągu tłocznego na o czyszczalnię ścieków w Międzywodziu.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
1) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) wyznacza się teren o znaczony na rysunku planu symbolem ZP na cele zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej,
3) ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych przyległych do obszaru objętego zmianą,
4) w odległości 10,0 m na północ od terenu objętego zmianą zlokalizowana jest centralna przepompownia ścieków dla m. Dziwnówek. Strefa ochronna przepompowni zamyka się w granicach własnej działki,
5) teren objęty zmianą położony jest w części na obszarze górniczym wód zmineralizowanych i w całości 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem KUd pod realizację ulicy dojazdowej (drogi gminnej),
2) ustala się:
a) wjazdy na teren w miejscach oznaczonych na rysunku planu - z projektowanej na przedłużeniu ulicy 1–go Maja ulicy dojazdowej oraz bezpośrednio z drogi wojewódzkiej (po śladzie drogi dojazdowej do istniejącej oczyszczalni ścieków - obsługa komunikacyjna wyłącznie na zasadzie prawoskrętów),
b) szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczenia - 10,0 m.
4. Ustalenia dotyczące inżynierii:
1) zaopatrzenie w wodę - ustala się projektowaną siecią wodociągową w projektowanych ulicach dojazdowych zasilanych z kierunku ulicy 1go Maja,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną w projektowanych ulicach dojazdowych w kierunku do projektowanej centralnej przepompowni ścieków,
3) odprowadzenie wód opadowych - ustala się projektowaną kanalizacją deszczową w projektowanych ulicach dojazdowych ze zrzutem do istniejącego kanału melioracyjnego po podczyszczeniu. Na zrzut ścieków opadowych do kanału należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
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 (oznaczoną na rysunku planu symbolem EE) 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 dla terenu zmiany w wysokości - 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. Szczecińskiego Nr 5, poz. 62); podtrzymanie uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. (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 Zachodnio-pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafika pominięta)