Zacho.02.35.655

UCHWAŁA Nr XL/419/2002
Rady Gminy w Dziwnowie

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Dziwnówek na cele lokalizacji pasażu usługowego.

(Szczecin, dnia 21 maja 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 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002 r. Nr 21, poz. 221 i Nr 25, poz. 254) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/187/2000 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 obejmującego swym zakresem część działki Nr 24 o powierzchni 0,25 ha, położonej na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek - stanowiącej część ulicy Morskiej w Dziwnówku na odcinku od ulicy Wolności do ulicy Zaułek.

2. Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest lokalizacja pasażu usługowego w pasie drogowym ulicy.

3. Zakres prac projektowych obejmuje:

1) warunki i zasady zagospodarowania terenu,
2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 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. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UC.
2. Teren komunikacji - droga publiczna (gminna) - oznaczona na rysunku planu symbolem KP.
3. 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 rozgraniczenia terenu o różnym przeznaczeniu,
2) projektowany wjazd 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) o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:
Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC pod usługi komercyjne wymienione w § 5 ust. 3 nadając mu funkcję pasażu usługowego oraz:

1) Ustala się:
a) szerokość frontu działki - minimum 10,0 m,
b) możliwość usytuowania obiektów na linii rozgraniczenia terenów od strony ciągu pieszego,
c) stosowanie nietrwałego powiązania obiektów z terenem,
d) wysokość zabudowy - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy; dach wysoki wielospadowy,
e) zakaz grodzeń trwałych (dopuszcza się grodzenie elementami małej architektury i zielenią),
f) zakaz stosowania nawierzchni o charakterze nierozbieralnym.
2) Zaleca się:
a) stosowanie obiektów o jednolitym charakterze,
b) blokowanie obiektów w postaci bliźniaczej,
c) pozostawienie pasa wolnego terenu o szerokości minimum 3,0 m pomiędzy projektowaną zabudową a linią rozgraniczenia terenu od strony zachodniej.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
Teren objęty zmianą położony jest:

1) w pasie ochronnym (morskim),
2) na obszarze górniczym wód zmineralizowanych,
3) 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP pod realizację ciągu pieszego (drogi gminnej) z dopuszczeniem dojazdów do posesji oraz ruchu pojazdów uprzywilejowanych i zaopatrzeniowych oraz ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 8,0 m,
b) nawierzchnię o charakterze rozbieralnym.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

1) Zaopatrzenie w wodę - ustala się istniejącą siecią wodociągową w ulicy Morskiej.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Morskiej.
3) Odprowadzenie wód opadowych - ustala się na teren 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 Morskiej z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Wolności.
7) Zasilanie w energię elektryczną - ustala się istniejącą kablową siecią elektroenergetyczną nn w ulicy Morskiej.
8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne - ustala się istniejącą siecią telefoniczną w ulicy Morskiej 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 - 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 Zachodniopomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW - OBRĘB GEODEZYJNY DZIWNÓWEK

(grafikę pominięto)