Zacho.02.88.1774

UCHWAŁA Nr XLVII/457/2002
Rady Gminy w Dziwnowie

z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Słoneczna-Łąkowa na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług.

(Szczecin, dnia 3 grudnia 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, 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 25, poz. 253 Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy w Dziwnowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/209/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 5 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Międzywodzie, dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalonego w dniu 26 maja 1987 r. przez Gminną Radę Narodową uchwałą Nr XXVI/114/87 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz. 62), podtrzymaną uchwałą Nr VII/38/90 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 1990 r. opublikowaną w (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 1, poz. 9).

§ 2. 1. Obszar zmiany planu położony jest w obrębie geodezyjnym Międzywodzie i obejmuje teren położony w środkowej części tego obrębu, pomiędzy otwartymi terenami zieleni od strony zachodniej, terenami o funkcji mieszkaniowej od strony północnej, ulicą Słoneczną od strony wschodniej i ulicą Łąkową od strony południowej. Obszar ten oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów symbolem 15U - 7RZ.

2. Obszar zmiany planu obejmuje działki położone w obrębie geodezyjnym Międzywodzie o numerach ewidencyjnych: 300/3(część działki); 300/6(część działki); 300/7; 300/8; 300/9; 300/10; 300/11; 300/12; 300/17; 300/18; 300/19; 301/7; 301/9; 301/20; 301/21.

3. Obszarowi zmiany planu przyporządkowuje się nazwę: rejon ulic Słoneczna - Łąkowa.

4. Obszar zmiany planu, zwany w dalszym tekście niniejszej uchwały planem, posiada powierzchnię 0,41 ha.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług na terenie objętym planem przy minimalizacji konfliktów i zagrożeń jakie wynikają z tej funkcji, m.in. w kontekście przyległych trzcinowisk i podmokłych łąk, stanowiących ostoję ptaków wodno-błotnych o znaczeniu europejskim (gatunki i siedliska ujęte na liście konwencji berneńskiej z 19 września 1980 r.).

§ 4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w podziałce 1:500.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. Tereny o funkcji obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD - droga dojazdowa.

§ 6. Ustala się jako obowiązujące następujące graficzne oznaczenia na rysunku planu:
1. Linie granicy opracowania planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. Ustala się zakaz lokalizowania na terenach objętych planem, inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. Planie, należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu, należy przez to rozumieć planszę graficzną w skali 1:500, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.
3. Nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć rzut budynku, liczony po jego zewnętrznym obrysie.
4. Kierunku obsługi komunikacyjnej, oznacza to symbol określający możliwość zorganizowania wjazdu (zjazdu) z krawędzi ulicy na działkę.

§ 9. Ustala się ogólną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu jako jednorodną o funkcji mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług, z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej z istniejących ulic.

Rozdział 2

Postanowienia szczegółowe

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (inżynieryjnej):
1. Przewiduje się pełną (kompleksową) obsługę terenów objętych planem i przeznaczonych do zainwestowania, istniejącymi miejskimi systemami inżynieryjnymi, zlokalizowanymi w pasach istniejących ulic, a w szczególności:
a) systemem komunikacyjnym, na który składają się istniejące ulice,
b) systemem energetycznym, na który składają się sieci: istniejąca elektroenergetyczna, planowana gazowa (niskoprężna),
c) istniejącym systemem wodno-kanalizacyjnym, na który składają się sieci: wodociągowa i rozdzielcza kanalizacyjna (sanitarna, deszczowa), w istniejących przyległych ulicach,
d) istniejącym systemem informatycznym, na który składa się sieć teletechniczna. w istniejących przyległych ulicach.
2. Kierunki obsługi komunikacyjnej z istniejących i planowanych ulic określa rysunek planu.
3. Na obszarze działki należy przewidzieć taką ilości miejsc parkingowych, jaka wynika z potrzeb funkcji i zainwestowania na tej działce; wyklucza się realizację tych potrzeb na terenach publicznych (ulicach).
4. Studnie awaryjne do zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach szczególnych zlokalizowane są w sąsiedztwie, w miejscach określonych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Dziwnowie.

§ 11. Dla terenów o symbolu MU przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:
1. Jako funkcję podstawową przyjmuje się funkcję mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług.
2. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m licząc do kalenicy budynku.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
4. Jako obowiązujące przyjmuje się dachy skośne o minimalnym pochyleniu połaci 15%.
5. Dopuszcza się możliwość podziału obszaru jednostki na mniejsze działki z zastrzeżeniem, iż powierzchnia tak utworzonej działki nie będzie mniejsza niż 250 m^2 dla zabudowy szeregowej, a 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej.
6. W przypadku nowej zabudowy, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki.

§ 12. Dla terenu o symbolu KD przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:
1. Linie rozgraniczające ulicy dojazdowej KD określa istniejący podział własnościowy.

2. Nie przewiduje się umocnienia jezdni (o szerokości 3,0 m) chyba, iż będzie ono zaprojektowane i wykonane dla całego ciągu ulicznego od ulicy Armii Krajowej (poza obszarem opracowania planu).

Rozdział 3

Postanowienia końcowe.

§ 13. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14. W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalony w dniu 26 maja 1987 r. przez Gminną Radę Narodową uchwałą Nr XXVI/114/87 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz. 62), podtrzymaną 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), w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 15 U-7RZ.

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dziwnów.
2. W szczególności zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
a) naniesienia na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dziwnów granic obszaru objętego niniejszą zmianą planu z informacją, iż podstawę decyzji administracyjnych w obrębie tego obszaru stanowi niniejszy plan,
b) zamieszczenia stosownej informacji w tekście Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dziwnów,
c) udostępnienia niniejszego planu zainteresowanym i sporządzania na ich wniosek wypisów z planu.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

DZIWNÓW - MIĘDZYWODZIE
rejon ulic Słoneczna - Łąkowa
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
(grafikę pominięto)