Zacho.02.88.1775

UCHWAŁA Nr XLVII/458/2002
Rady Gminy w Dziwnowie

z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon drogi wojewódzkiej i cieśniny Dziwna - na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych.

(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/212/2000 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. (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 we wschodniej części tego obrębu, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 102 od strony zachodniej, nadbrzeżem Dziwny od strony północnej, terenami otwartymi od strony wschodniej i ulicą dojazdową od strony południowej. Obszar ten oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów symbolem B. 2IS.

2. Obszar zmiany planu obejmuje działki położone w obrębie geodezyjnym Międzywodzie o numerach ewidencyjnych: 862/2; 862/3; 862/4; 862/7; 862/8; 862/9; 862/10; 862/11.

3. Obszarowi zmiany planu przypisuje się nazwę: rejon drogi wojewódzkiej i cieśniny Dziwna.

4. Obszar zmiany planu, zwany w dalszym tekście niniejszej uchwały planem, posiada powierzchnię 0,58 ha.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie działalności gospodarczej w zakresie usług oraz realizacji funkcji mieszkalnictwa na terenie objętym planem przy minimalizacji konfliktów i zagrożeń jakie wynikają z tej działalności.

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

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny o funkcji mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji funkcji usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. Tereny o funkcji mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług jako uzupełniającej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
3. 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 lub różnych zasadach zagospodarowania.
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 planu, o którym mowa w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu, należy przez to rozumieć planszę stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały, w podziałce 1:500.
3. Obowiązującej linii rozgraniczającej, należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania.
4. Nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć rzut budynku, liczony po jego zewnętrznym obrysie.

§ 9. Ustala się ogólną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu poprzez wydzielenie dwu jednostek strukturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 i 2.

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 oraz planowanych ulic klasy D, a w szczególności:
a) systemem komunikacyjnym, na który składają się istniejące i planowane ulice (1KD,2KD),
b) systemem energetycznym, na który składają się sieci: istniejąca elektroenergetyczna, planowana gazowa,
c) istniejącym systemem wodno-kanalizacyjnym, na który składają się sieci: wodociągowa i rozdzielcza kanalizacyjna (sanitarna, deszczowa),
d) planowanym systemem informatycznym, na który składa się sieć teletechniczna.
2. Kierunki obsługi komunikacyjnej z 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. Zastosowane oświetlenie obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, promenady itp.) od strony wody powinno posiadać przesłony, które uniemożliwią bezpośrednie padanie światła na tor wodny na cieśninie Dziwna. Ma to na celu wykluczenie zjawiska oślepienia statków nawigujących na przyległym akwenie, a także zapobieżenie powstawania zjawiska silnego podświetlania tła, niekorzystnego z punktu widzenia zasięgu i rozróżnialności świateł nawigacyjnych.
5. 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 jednostki strukturalnej o symbolu 1MU. przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:
1. Jako funkcję podstawową przyjmuje się funkcję usług i mieszkalnictwa.
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:
a) powierzchnia tak utworzonej działki nie będzie mniejsza niż 250 m^2 dla zabudowy szeregowej, a 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej,
b) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki nie powinien przekraczać 50%.

§ 12. Dla jednostki strukturalnej o symbolu 2M. przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

1. Jako funkcję podstawową przyjmuje się funkcję mieszkalnictwa; dopuszcza się lokalizowanie na terenie jednostki funkcji usługowej jako uzupełniającej, ze wskazaniem na preferencje dla tej funkcji we wspólnej zabudowie z funkcją mieszkalnictwa.
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:

a) powierzchnia tak utworzonej działki nie będzie mniejsza niż 250 m^2 dla zabudowy szeregowej, a 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej,
b) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki nie powinien przekraczać 25%.

§ 13. Wyznacza się tereny publiczne (ogólnodostępne) jako: ulice gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem K, o klasie ulicy dojazdowej D, oraz tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

1. Ulica 1KD, stanowiąca dojazd do działki 862/2 posiada szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Ulica 2KD obsługuje przyległe działki; zmienna szerokość w liniach rozgraniczających ok. 9 m, szerokość dwupasowej jezdni 5 m.
3. Teren zieleni izolacyjnej od drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZM.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe.

§ 14. 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%, za wyjątkiem terenów publicznych.

§ 15. 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 B, 2IS.

§ 16. 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.

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

ZAŁĄCZNIK

DZIWNÓW - MIĘDZYWODZIE
rejon drogi wojewódzkiej i cieśn, Dziwna
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
(grafikę pominięto)