Zacho.02.88.1777

UCHWAŁA Nr XLVII/460/2002
Rady Gminy w Dziwnowie

z dnia 10 października 2002 r.

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

(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 XX/198/2000 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów - obręb geodezyjny Dziwnów, 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 Dziwnowa i obejmuje teren położony w środkowej części tego obrębu, pomiędzy terenami mieszkaniowymi od strony zachodniej i północnej, ulicą Słoneczną od strony wschodniej i ulicą Kościelną od strony południowej. Obszar ten oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów symbolem 9 KS.

2. Obszar zmiany planu obejmuje część działki położonej w obrębie geodezyjnym Dziwnów o numerze ewidencyjnym 495/1.

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

4. Obszar zmiany planu, zwany w dalszym tekście niniejszej uchwały planem, posiada powierzchnię 0,12 ha.

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

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

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o funkcji mieszkalnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.

§ 6. Ustala się jako obowiązujące następujące graficzne oznaczenia na rysunku planu:
1. Linie granicy opracowania planu,
2. 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 granicy opracowania planu, należy przez to rozumieć linię wydzielającą obszar opracowania.
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 jako jednorodną o funkcji mieszkalnictwa, z dopuszczeniem nieuciążliwej funkcji usługowej o charakterze niematerialnym.

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,
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 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 jednostki strukturalnej o symbolu MU przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:
1. Jako funkcję podstawową przyjmuje się funkcję mieszkalnictwa, z dopuszczeniem nieuciążliwej funkcji usługowej o charakterze niematerialnym.
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. Zaleca się w miejscu oznaczonym na rysunku wprowadzenia akcentu architektonicznego wystającego ponad gabaryt, o którym mowa w punkcie 2.
6. 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 30%,
c) zasady podziału ilustruje rysunek planu.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe.

§ 12. 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%.

§ 13. 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 9KS.

§ 14. 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.

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

ZAŁĄCZNIK

mapa

(grafikę pominięto)