UCHWAŁA Nr LXI/647/2014
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE
z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującej część działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXXVII/541/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/315/2001 z dnia 25 czerwca 2001 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego Uchwałą Nr XXII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr LXXIII/408/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą części działki nr 51/6 w obrębie Dziwnówek, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,07 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenu oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 2. 1. Obszar objęty zmianą planu stanowi 1 teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu - załączniku graficznym do uchwały, dla którego ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku zmiany planu:
1) rysunek zmiany planu sporządzono w skali 1:1000;

2) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
3) linie rozgraniczające teren elementarny określony na rysunku zmiany planu wyznaczają osie tych linii.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu identyfikatorem literowym UT-Z, o powierzchni 0,07 ha, na cele usług wypoczynkowych – zagospodarowania rekreacyjnego zabudowy pensjonatowej.

§ 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zagospodarowanie terenu UT-Z związane z użytkowaniem terenu graniczącego ze wsch. granicą obszaru opracowania zmiany planu,

1) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną,
   - zakaz zabudowy trwałej,
   - dopuszczalna lokalizacja wiat i altan wypoczynkowych,
   - dopuszczalna lokalizacja nośników reklamowych działalności własnej, realizowana wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 2,0 m^2,
   - w przypadku realizacji ogrodzeń, w tym przebudowy ogrodzenia istniejącego, ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, o powierzchni prześwitów min. 70%, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
2) dopuszczalna lokalizacja do 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
3) przebieg sieci infrastruktury technicznej:
   a) utrzymanie przebiegu sieci istniejących, z możliwością przebudowy:
      - sieci wodociągowej Ø 32 mm,
      - sieci gazowej średniego ciśnienia,
   b) dopuszczalna likwidacja sieci kanalizacyjnej Ø 300 mm;
4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni terenu, do którego nie wlicza się dopuszczalnego ażurowego utwardzenia terenu parkingu i terenu pod wiatami i altanami.

2. Ustala się następujące szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

1) położenia w pasie ochronnym brzegu wód morskich oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich, w którym obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych:
   a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację oznakowania nawigacyjnego na przyległym obszarze,
   b) nakaz stosowania oświetlenia, które nie będzie powodowało oślepiania statków manewrujących na przyległym akwenie oraz utrudniało identyfikację świateł znaków nawigacyjnych,
   c) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego brzegu wód morskich, zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego,
   d) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem możliwości dojazdu do położonego bezpośrednio poza południową granicą opracowania pasa technicznego brzegu wód morskich dla służb ratunkowych i służb Urzędu Morskiego;

2) położenia części terenu na obszarze zagrożonym powodzią, który wyznacza rzędna poniżej 1,21 m n.p.m.,
   - dopuszcza się podniesienie rzędnej, z wyjątkiem zagrażającego zachowaniu wartościowego drzewostanu w części płd.-zach.

§ 5. Ustala się zasady podziału i scalania terenu.

1. Na obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zakaz podziału, z wyjątkiem wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska,

Ze względu na położenie obszaru objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000: obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ujście Odry i Zalew Szczeciński" PLH 320018, wyznaczonego w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, jak również obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamieński i Dziwna" PLB 320011, utworzonego w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz ich siedlisk, zabronione są działania mogące w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony.

§ 7. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Powiązanie terenu objętego niniejszą zmianą planu z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą wojewódzką nr 102 - przez teren działki drogowej nr 51/6.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/315/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 29 poz. 632.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.