

## I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dziwnów wykonane zostało przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie.

### 1. Z e s p ó ł a u t o r s k i

Kierownik zespołu:

mgr inż. Jerzy Urban – upr. nr 599/88 – gospodarka wodno-ściekowa, odpady

Projektanci:

mgr inż. arch. Bożena Nawrot-Kołodziejczyk – upr. nr 588/88

– część programowo-przestrzenna, koordynacja

inż. Mieczysław Jaszczyk – energetyka, telekomunikacja

mgr inż. Stanisław Błażej – komunikacja

mgr Zofia Ryter – środowisko przyrodnicze

mgr Ryszard Dobracki – geologia, hydrogeologia

Asystenci:

tech. Lidia Malarska

tech. Bogusława Rożyńska

tech. Barbara Markiewicz

tech. Danuta Kamińska

#### 1.1. Zespół autorski zmian studium 2005 r.:

Kierownik mgr Jerzy Tokarski

Projektanci:

dr inż. Wojciech W.A. Kowalski

mgr inż. Przemysław Zyska

mgr inż. Wiesław Zakrzewski

mgr inż. Henryk Molenda

#### 1.2. Zespół autorski zmian studium 2007 r.:

Autor kierujący: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Wojciech Górewicz

Marek Grzegorzewski

mgr inż. Wiesław Zakrzewski

#### 1.3. Zespół autorski zmian studium 2009 r.:

Autor kierujący: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Wojciech Górewicz

Marek Grzegorzewski

mgr inż. Wiesław Zakrzewski

#### 1.4. Zespół autorski zmian studium 2011 r.:

Autor kierujący: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Wojciech Górewicz

Marek Grzegorzewski

mgr inż. Wiesław Zakrzewski

#### 1.5. Zespół autorski zmian studium 2014 r.:

**Autor kierujący: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik**

**Wojciech Górewicz**

**mgr inż. Wiesław Zakrzewski**

**mgr Artur Dopierała**

## 2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Dziwnów w jej granicach administracyjnych. Przy opracowaniu niniejszego „Studium” uwzględniono powiązania strukturalno-przestrzenne sąsiednich gmin.

Celem opracowania jest:

- wyznaczenie cennych obszarów przyrodniczych i kulturowych o różnym stopniu ochrony i ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie terenów rozwojowych dla poszczególnych funkcji gospodarczych z określeniem uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i antropogenicznego,
- określenie zasad dotyczących systemu obsługi mieszkańców gminy i wyznaczenie rozwoju infrastruktury społecznej (w tym budownictwa mieszkaniowego),
- określenie sposobu rozwiązań zagadnień z zakresu komunikacji i inżynierii,
- określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i zadań ponadlokalnych.

Zmianami studium objęto obszary:

- 1) obszar przyległy do drogi Międzywodzie – Zastań (granica wschodnia) od południa graniczący z Lewińską Strugą, od północy z terenami leśnymi, na wschodzie z Łęgami Koprzykowskimi – działka nr 758;
- 2) obszar na wyspie Wolin – skrajnie wschodniej jej części, pomiędzy drogą wojewódzką Dziwnów - Międzywodzie na północy, granicę południową stanowi brzeg Zalewu Kamieńskiego, wschodnią obszar zainwestowany, a zachodnią kontynuacja terenu zalesionego – działka 757;
- 3) w miejscowości Międzywodzie - w rejonie ulicy Turystycznej, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe z usługami towarzyszącymi;
- 4) w miejscowości Dziwnówek - pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1.Maja, pasem technicznym wybrzeża morskiego, granicą obrębu Dziwnówek, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe i usługowe;
- 5) w miejscowości Łukęcin – teren działki nr 516/4, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe oraz teren z przeznaczeniem na cele bazy ratowników,
- 6) w mieście Dziwnów:
  - 1 - teren przy ul. Władysława Reymonta, z przeznaczeniem na cele usług oświaty,
  - 2 - teren przy ul. Henryka Sienkiewicza, z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkalne i turystyczne,
  - 3 - włączenie istniejącego zespołu garaży do terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Adama Mickiewicza,
  - 4 - teren przy ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Parkowej, z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkalne i usług oświaty,
  - 5 - teren przy ul. Kościelnej, z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkalne,
  - 6 - teren pomiędzy ul. Kościelną a ul. Juliusza Słowackiego, z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkalne,
  - 7 - teren pomiędzy ul. Kościelną a ul. Juliusza Słowackiego-Wybrzeże Kościuszkowskie, z przeznaczeniem na cele zabudowy sakralnej,  
o funkcjach zgodnych ze stanem istniejącym lub uzupełniających istniejące struktury.
- 7) obszar w obrębach Dziwnów i Międzywodzie - pomiędzy cieśniną Dziwna, a Zalewem Kamieńskim, z przeznaczeniem na cele mieszkalno-rekreacyjno-sportowe związane ze sportami i turystyką żeglarską, z usługami towarzyszącymi.

Przedmiotem zmiany sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXXIX/500/13 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 czerwca 2013 r. są tereny w obrębie Międzywodzie:

- teren przy drodze wojewódzkiej nr 102, pomiędzy ulicami Turystyczną i Wczasową,
- teren przy drodze wojewódzkiej nr 102, pomiędzy ulicami Wczasową i Szkolną,
- teren przyległy do pasa technicznego brzegu morskiego – na zach. od ul. Zwycięstwa, z przeznaczeniem na cele zabudowy turystyczno-wypoczynkowej oraz powiększenie cmentarza komunalnego.

### 3. Podstawa opracowania

#### Podstawa formalno-prawna

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 594 z późn. zmianami);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t.: Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późn. zmianami);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zmianami);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zmianami);
- inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjęte Uchwałą Nr XXII/117/09 Rady Gminy Dziwnów z dnia 26 października 1999 r., zmienione Uchwałą Nr XXXI/339/2005 i Uchwałą Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 z dnia 28 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr LXXIII/408/09 z dnia 16 listopada 2009 r. i **Uchwałą Nr X/151/201 z dnia 29 czerwca 2011 r.**

#### Podstawa formalno-prawna zmiany studium

**Uchwała Nr XXXIX/500/13 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium dotyczącej terenów w obrębie Międzywodzie.**

#### Podstawa merytoryczna

- Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów i plany miejscowości: Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek, Łukęcin opracowane przez Biuro Studiów i Projektów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie w 1987 r.
- Strategia rozwoju układu przestrzennego gminy Dziwnów wykonana przez B.S.i P.R.P.Woj. w Szczecinie w 1993 r.
- Waloryzacja przyrodnicza gminy Dziwnów wykonana przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie w 1997 r.

- Studium Ruralistyczne opracowane w 1997 r. przez Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie
- Program gazyfikacji woj. Szczecińskiego
- Wytyczne:
  - Urzędu Wojewódzkiego opracowane w 1996 r.
  - Konserwatorskie i archeologiczne
- Decyzje formalno-prawne
- Wnioski Urzędu Gminy, zainteresowanych instytucji i osób fizycznych.

Podstawy merytoryczne dokonanych zmian:

- Opinia dotycząca terenu określonego w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów oznaczonego symbolem 2JS (tereny specjalne). Szczecin, listopad 2002 r., Henryk Molenda, Przemysław Zyska, Wojciech W.A. Kowalski,
- Opinia dotycząca wartości przyrodniczej obszaru położonego w miejscowości Dziwnów. Szczecin, czerwiec 2002 r., Wiesław Zakrzewski,
- Uproszczony plan urządzenia lasu gm. Dziwnów, obręb ewidencyjny Międzywodzie, na okres od 1.12.2003 do 31.12.2012 r.,
- Opinia geologiczno-inżynierska dla dz. Nr 757 położonej w obrębie Międzywodzie. Szczecin 2003 r., Geoprojekt Szczecin,
- Ekofizjografia dla obrębu geodezyjnego Międzywodzie dla dz. 758, gm. Dziwnów, Szczecin 2003 r. Jerzy Tokarski, Wiesław Zakrzewski,
- Ekofizjografia dla obrębu geodezyjnego Międzywodzie, dla dz. 757/3-20 gm. Dziwnów, Szczecin, sierpień 2003 r., Jerzy Tokarski,
- NATURA 2000,
- Weryfikacja i uszczegółowienie uwarunkowań przyrodniczych dla projektowanej zmiany studium – VII-VIII 2005 r. - dr K. Ziarnek,
- opracowania ekofizjograficzne wykonane dla poszczególnych obszarów zmian, Szczecin 2006 r. i 2008/2009, Wiesław Zakrzewski,
- analiza w zakresie uwarunkowań przyrodniczych sporządzona pod kątem i możliwości zagospodarowania przestrzennego działek obrębu geodezyjnego Dziwnów i Międzywodzie przewidzianych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów zainicjowanej Uchwałą nr XXXIV/140/2008 - dr Krzysztof Ziarnek, mgr inż. Przemysław Zyska, dr inż. Wojciech Zyska, Szczecin, maj 2010 r.

**Podstawy merytoryczne zmiany studium opracowywanej na podstawie Uchwały Nr XXXIX/500/13 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 czerwca 2013 r.:**

- **opracowania ekofizjograficzne wykonane dla obszaru zmian, mgr inż. Wiesław Zakrzewski, Szczecin, 2014 r.**

## **4. Metoda i forma opracowania**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów stanowi syntezę prac analitycznych, obejmujących szeroki wachlarz zagadnień badanych w różnym stopniu szczegółowości, ze szczególnym uwzględnieniem problemów środowiska przyrodniczego.

Dla potrzeb studium opracowano:

**Inwentaryzację:**

- ogólną dla obszaru gminy (w skali 1:10.000);
- szczegółową dla miejscowości w gminie (w skali 1:5.000)

Materiały te pozwoliły na określenie:

- stanu dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- jakości życia mieszkańców.

**Uwarunkowania fizjograficzne**, które określają;

- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego;
- występowanie terenów i obiektów chronionych oraz predysponowanych do ochrony;
- degradację i zagrożenia środowiska;
- proponowane przekształcenia.

Opracowania powyższe wykonane zostały w 1994 r. do planu zagospodarowania przestrzennego gminy i uaktualnione do potrzeb „Studium”.

**Wytyczne konserwatorskie i archeologiczne**, które:

- wyznaczają obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną,
- określają warunki ochrony.

**Wytyczne Urzędu Wojewódzkiego, gmin sąsiednich oraz innych opracowań**, które pozwoliłyby na sformułowanie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

**Materiały merytoryczne dla terenów obrębu Międzywodzie gm. Dziwnów w latach 2002-2003** – patrz rozdział 3

Opracowanie składa się z trzech części:

I. Część – Informacyjna

II. Część – podlegająca uchwaleniu

„Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” – składające się z:

- tekstu – zał. nr 1 do uchwały
- mapy podstawowej w skali 1:10.000 – zał. nr 2 do uchwały.

III. Dokumentacja formalno-prawna  
(odrębna teczka)

**Zmiana „Studium” obejmuje:**

- **tekst jednolity,**
- **załącznik graficzny w skali 1:10 000,**
- **dokumentację formalno-prawną zmiany.**

## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

### 1. Główne uwarunkowania rozwoju gminy

#### 1.1 Uwarunkowania (powiązania) zewnętrzne, wytyczne nadrzędne

Gmina Dziwnów jest najmniejszą gminą nadmorską położoną w północnej części województwa, bezpośrednio nad Morzem Bałtyckim. Sąsiaduje z gminami: Wolin, Kamień Pomorski, Rewal, Świerzno.

##### Powiązania strukturalno-przestrzenne

W układzie regionalnym struktur przestrzennych gmina znajduje się w jednostce pasa nadmorskiego, w obszarze turystyczno-wypoczynkowym I kategorii.

Funkcje gminy: - turystyka, wypoczynek,  
- lecznictwo uzdrowiskowe,  
- gospodarka morska (Dziwnów).

W zakresie obsługi poziomu ponadgminnego gmina znajduje się w zasięgu ośrodka subregionalnego Kamień Pomorski.

##### Powiązania komunikacyjne

Główny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka nr 102, łącząca tereny nadmorskie.

Wytyczne nadrzędne zakładają modernizację drogi poprzez:

- obejście Dziwnówka i Międzywodzia,
- obejście Dziwnowa z budową dodatkowego przejścia przez cieśninę Dziwna (co nie zostało uwzględnione w niniejszym opracowaniu).

##### Powiązania inżynieryjne

Występują w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę (dla Dziwnowa, Dziwnówka i Międzywodzia - z ujęcia w Strzeżewie, gm. Kamień Pomorski);
- odprowadzenia ścieków (Łukęcin obsługiwany jest przez oczyszczalnię w Pobierowie, gm. Rewal);
- elektroenergetyki (gmina zasilana jest ze stacji 110/15 kV w Kamieniu i Reclawiu)

Wytyczne nadrzędne zakładają m.in.:

- rozbudowę i modernizację istniejących systemów inżynieryjnych, w tym rozbudowę oczyszczalni ścieków w Międzywodziu;
- likwidację wysypiska odpadów;
- budowę sieci gazowej i wprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy;
- poprawę zasilania energetycznego w powiązaniu z układem zewnętrznym.

##### Powiązania przyrodnicze

System obszarów chronionych stanowią:

- lasy nadmorskie; obejmują wszystkie lasy w gminie (ochrona strefy brzegowej, kształtowanie mikroklimatu, ciągi ekologiczne);
- ~~obszar ochrony uzdrowiskowej; obejmuje obszar gminy bez południowo-wschodniej części (utrzymanie brzegu morskiego i wytworzenie ekosystemu nadmorskiego);~~
- projektowany obszar chronionego krajobrazu (cała gmina).

W pld.-zach. części gminy, w obrębie Międzywodzie, leży część udokumentowanego złoża ropy naftowej „Kamień Pomorski”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice”, ze zlikwidowanym odwiertem Zastań 2. W obrębie Międzywodzie położone są również zlikwidowane odwierty: Kamień Pomorski 10, Kamień Pomorski 14, Kamień Pomorski 15.

Obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów w odległości mniejszej niż 5,0÷10,0 m od zlikwidowanego odwiertu, w zależności od decyzji o likwidacji.

### Uwarunkowania wynikające z położenia na obszarze pasa nadbrzeżnego

Część terenu gminy Dziwnów położona jest na obszarze pasa nadbrzeżnego – pasa technicznego, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, której wykorzystanie do innych celów niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgoda właściwego organu administracji morskiej, i pasa ochronnego, stanowiącego obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego – będącego jednocześnie obszarem ~~bezpośredniego~~ **szczególnego** zagrożenia powodzią, na którym sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne, zawarte m.in. w:

- ustawie z dnia 21. marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- ustawie z dnia 18. lipca 2001 r. Prawo wodne,
- ustawie z dnia 27. kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawie z dnia 3. października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zarządzeniach Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Zgodnie z ww. przepisami, przy opracowaniach planów miejscowych należy uwzględnić:

- ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia wszelkich obiektów budowlanych w pasie technicznym oraz w bezpośredniej z nim styczności,
- ustalenie min. 4-m odległości linii zabudowy od granicy pasa technicznego,
- w przypadku realizacji inwestycji lokalizowanych na obszarze pasa technicznego, nie związanych z ochroną brzegu, konieczność wyłączenia terenu inwestycji z jego granic,
- ~~na terenie pasa technicznego i ochronnego zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników, zakaz stosowania oświetlenia powodującego bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża oraz wszelkich innych obiektów i urządzeń mogących powodować utrudnienia w nawigacji,~~
- **na obszarze gminy zakaz lokalizacji obiektów, które widoczne od strony wody przypominałyby znaki nawigacyjne zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł (z wyjątkiem oznakowania nawigacyjnego uzgodnionego z Urzędem Morskim w Szczecinie), zakaz instalacji oświetlenia powodującego podświetlenia tła znaków nawigacyjnych skutkującego zmniejszeniem zasięgu ich widoczności lub powodujących oślepianie nawigatorów statków, a także zakaz lokalizacji wszelkich innych obiektów i urządzeń mogących powodować utrudnienia w nawigacji.**
- zapewnić niezakłócony dojazd do wszelkich znaków nawigacyjnych oraz możliwość ich zaopatrzenia w media.

## 1.2 Uwarunkowania wewnętrzne

### Uwarunkowania przyrodnicze

Powierzchnia gminy wynosi ~ 38 km<sup>2</sup>. Jest to wąski pas mierzei o długości ~ 17 km i od 0,5 do 3,5 km szerokości, pomiędzy dwoma środowiskami wodnymi, tj. Bałtyckim i akwatorium Dziwny.

Środkową część obszaru gminy stanowi rejon ujścia cieśniny Dziwna do Bałtyku, który rozdziela gminę na część lądową i na obszar leżący na wyspie Wolin.

Warunki naturalne i położenie predestynują gminę do rozwoju funkcji rekreacyjnej, natomiast specyficzny układ (wąski pas mierzei oraz strefa klifowego abradowanego silnie nabrzeża) stwarza szereg ograniczeń.

~~Na terenie gminy występują zasoby wód zmineralizowanych w Dziwnówku, dla których została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej oraz obszar górniczy „Dziwnówek” oraz ujęcia (odwierty) w Międzywodziu i Dziwnowie. Stwarza to możliwość utworzenia bazy lecznictwa sanatoryjnego z szerokim zakresem usługowym.~~

Lasy nadmorskie wykazują szczególnie małą odporność środowiska leśnego na zakłócenia, penetracja winna odbywać się po wyznaczonych szlakach.

Na terenie gminy występują elementy przyrodnicze (istniejące i projektowane) wymagające ochrony prawnej.

### **Uwarunkowania na terenach objętych zmianami Studium:**

**1.2.1.** Obszar przyległy do drogi Międzywodzie – Zastań (granica wschodnia) od południa graniczący z Lewińską Strugą, od północy z terenami leśnymi, na wschodzie z Łęgami Koprzykowskimi – działka nr 758.

#### Uwarunkowania przyrodnicze:

- Teren opracowania znajduje się w granicach proponowanego do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Koprzykowskie Łęgi” – ZPK-I.; Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy (wg ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – Dz. U. nr 92 poz. 880), w oparciu o art. 43) to „fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne”;
- W ustaleniach „Studium” wyznacza się przedmiot ochrony jakim są łąki o charakterze solniskowym – wykonana dla tego terenu waloryzacja przyrodnicza do opracowania ekofizjograficznego (wrzesień 2003 r.) i weryfikacji tego obszaru (sierpień 2005) stwierdzono, że w części południowo-zachodniej badanego obszaru występują siedliska łąk roślinności słonolubnej (halofitów), które podlegają ochronie;
- Szczegółowa charakterystyka zbiorowisk roślinności na tych terenach – patrz opracowanie ekofizjograficzne (wrzesień 2005 r.)- mapa siedlisk;
- W wyniku analizy szczegółowej obejmującej siedliska przyrodnicze stwierdzono w granicach opracowania występowanie objętych ochroną ścisłą i częściową gatunków roślin - w formie płatów;
- Uwzględniając listę gatunków zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową, na opracowywanym terenie nie stwierdzono bytowania i gniazdowania objętych ochroną gatunkową zwierząt;
- Brak na całym terenie wartości kulturowych.

#### Diagnoza stanu:

Teren analizowany, a proponowany do ochrony jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy ZPK-I, spełnia częściowo warunki ustawy o ochronie przyrody i posiada zasoby przyrodnicze, które podlegają ochronie, w części południowo-zachodniej i na pozostałym obszarze w formie niewielkich płatów roślinnych.

Uwarunkowania dla możliwości zagospodarowania obszaru



- 1) Jakakolwiek zmiana sposobu użytkowania (z wyjątkiem ekstensywnego użytkowania łąkarskiego) nie może dotyczyć siedlisk chronionych tj. słonych łąk. Na siedliskach tych nie należy dokonywać niwelacji terenu, wykonywania odwodnień, lokalizować zabudowy, urządzać zieleni itp.
- 2) Zastrzeżeń nie budzi natomiast ew. zagospodarowanie (nie skutkujące obciążeniami dla środowiska terenów przyległych) pasa gruntów sąsiadujących z działką 215/1 w południowo-wschodniej części terenu (w pasie o szerokości 30 m w kierunku zachodnim i 60 m w kierunku północnym) oraz terenów leśnych w północno-zachodniej części terenu (na zachód od rzędnej 0,5 m n.p.m.). W obu wypadkach nie ma kolizji z wymagającymi zachowania elementami środowiska przyrodniczego (choć dla obu powierzchni konieczne jest uzyskanie zezwolenia wojewody na zniszczenie licznych tam krzewów kruszyny pospolitej podlegającej ochronie częściowej) i nie należy spodziewać się negatywnego wpływu dla cennych siedlisk przyrodniczych w sąsiedztwie.  
Z podobnych względów można uznać za nie zagrażające istniejącym walorom przekształcenie terenu zajmowanego obecnie przez trzcinowiska w części środkowej, od linii lasu na północy po nieużytki w linii 300 m na północ od Lewińskiej Strugi i 150 m na zachód od drogi Międzywodzie-Zastań.
- 3) Ze względu na potrzeby ochrony siedlisk w dużym stopniu zależnych od zachowania dotychczasowego reżimu stosunków wodnych (zwłaszcza zalewów i podsiąkania wodami słonawymi) – pozostały obszar lasów, łąk i trzcinowisk nie powinien być przegradzany nasypami ziemnymi i w żaden inny nie może tam być dokonana zmiana stosunków wodnych.
- 4) Przy urządzeniu terenów zieleni zachować skład rodzimej dendroflory (stosować sosnę zwyczajną, brzozę brodawkowatą i omszoną). Zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin przy urządzeniu terenów zieleni; w szczególności: róży pomarszczonej, czeremchy późnej (amerykańskiej), irg, świdośliw, dębu czerwonego.
- 5) Zalecane jest przywrócenie ekstensywnego wypasu lub ostatecznie utrzymanie koszenia trzciny w południowej i zachodniej części obszaru zajmowanego obecnie przez mozaikę łąk i szuwarów. Koszenie trzciny dopuszczalne powinno być poza miesiącami: marzec-sierpień z zakazem składowania pozyskanego surowca w obszarze objętym opracowaniem (ew. z wyjątkiem obszaru dopuszczonego do przekształcenia sposobu użytkowania).
- 6) Zalecane jest pozyskiwanie kruszyny (na podstawie zezwolenia wojewody) zarastającej łąki w południowej i wschodniej części obszaru opracowania, tak by uniemożliwić dalszy rozwój zarośli, optymalnie – zlikwidować je zupełnie.
- 7) Uwzględniając przebieg i okres prac kartograficznych na badanym terenie (późne lato), przy wydzielaniu siedliska na mapie, przedstawione zasięgi są bardzo zgeneralizowane i wymagają uściślenia na etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego w skali mapy dokładniejszej.

**1.2.2.** Obszar na wyspie Wolin – skrajnie wschodniej jej części, pomiędzy drogą wojewódzką Dziwnów - Międzywodzie na północy, granicę południową stanowi brzeg Zalewu Kamieńskiego, wschodnią obszar zainwestowany, a zachodnią kontynuacja terenu zalesionego – działka 757.

#### Uwarunkowania przyrodnicze:

- Teren opracowania znajduje się w granicach proponowanego do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego – ZPK III – w sąsiedztwie drogi Dziwnów – Międzywodzie oraz proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowy – ZPK II „Dziwnowskie Słonawy” – na północ od zalewu Kamieńskiego.
- Wykonane wszechstronne badania florystyczno-faunistyczne w 2003 r. i badania uzupełniające w 2005 r. dla tego obszaru stwierdzają, że jest to częściowo krajobraz

- antropogeniczny kształtowany przez człowieka (byłe tereny poligonu wojskowego), częściowo subatlantycki bór sosnowy oraz w partii południowo-zachodniej występują siedliska roślinności słonych łąk podlegających ochronie;
- Waloryzacja przyrodnicza dla tego obszaru stwierdza, że poziome struktury krajobrazu są zróżnicowane, co jest wynikiem zróżnicowania obszarów roślinnych tworzących przestrzenne jednostki przyrodnicze;
  - W połowie tego obszaru tj. w części zachodniej występują typowe dla obszarów zwydmionych ekosystemy leśne, a części wschodniej są to typowe ekosystemy zieleni wysokiej;
  - Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, w granicach całej powierzchni obszarów zróżnicowane wartości florystyczno - faunistyczne podlegające ochronie prawnej; szczegółowa charakterystyka zbiorowisk roślinnych i zwierzęcych – patrz opracowanie ekofizjograficzne (sierpień 2005 r.) – mapa siedlisk;
  - Na analizowanym terenie wymagają ochrony i zachowania zasoby:
    - a) dziko występujących zwierząt i roślin,
    - b) siedlisk przyrodniczych prawnie chronionych – słone łąki,
    - c) siedlisk gatunków chronionych roślin i zwierząt – brzezina bagienna.

#### Diagnoza stanu:

Teren analizowany, a proponowane do ochrony - Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe ZPK II i ZPK III częściowo spełnia warunki ustawy o ochronie przyrody

Uwarunkowania dla możliwości zagospodarowania obszaru:

- 1) Jakakolwiek zmiana sposobu użytkowania (z wyjątkiem ekstensywnego użytkowania łąkarskiego i leśnego) nie może dotyczyć siedlisk chronionych tj. słonych łąk i bagiennych brzeziny. Na siedliskach tych nie należy dokonywać niwelacji terenu, wykonywania odwodnień, lokalizować zabudowy, urządzać zieleni itp.
- 2) Zastrzeżeń nie budzi natomiast zagospodarowanie (nie skutkujące obciążeniami dla środowiska terenów przyległych) pasa gruntów wzdłuż drogi wojewódzkiej Dziwnów-Międzyzdroje oraz dawnych szuwarów w części wschodniej obszaru. W pierwszym wypadku z powodu znacznej degradacji zbiorowisk leśnych z powodu inwazji gatunków obcych, w drugim wypadku z powodu braku walorów wymagających ochrony i częściowego nadsypania gruntu.
- 3) Ewentualna zmiana sposobu zagospodarowania i zabudowa terenów zajmowanych obecnie przez bór sosnowy wymaga uzyskania zezwolenia wojewody na zniszczenie licznych stanowisk gatunków podlegających ochronie częściowej (kruszyna pospolita, turzyca piaszkowa, paprotka zwyczajna, bielistka sina, rókiet pospolity, nibybrodawkowiec czysty i torfowce) oraz Ministra Środowiska w przypadku stanowisk wiciokrzewu pomorskiego podlegającego ochronie ścisłej.
- 4) Ze względu na potrzeby ochrony siedlisk w dużym stopniu zależnych od zachowania dotychczasowego reżimu stosunków wodnych (zwłaszcza zalewów i podsiąkania wodami słonawymi) - przy pracach ziemnych – co 30-50 metrów należy umieszczać dren (przepust) na poziomie terenu przed przekształceń, łączący obniżenia po obu stronach terenu dzielonego nasypami.
- 5) Przy urządzeniu terenów zieleni zachować skład rodzimej dendroflory (stosować sosnę zwyczajną, brzozę brodawkową i omszoną). Zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin przy urządzeniu terenów zieleni; w szczególności: róży pomarszczonej, czeremchy późnej (amerykańskiej), irg, świdośliw, dębu czerwonego, robinii grochodrzew.
- 6) Zalecane jest przywrócenie ekstensywnego wypasu lub ostatecznie utrzymanie koszenia trzciny w południowej i zachodniej części obszaru zajmowanego obecnie przez mozaikę łąk i szuwarów. Koszenie trzciny dopuszczalne powinno być poza miesiącami: marzec-sierpień

z zakazem wykaszania pasa szuwarów nadwodnych (wzdłuż brzegów Zalewu Kamińskiego) i składowania pozyskanego surowca w obszarze objętym opracowaniem.

- 7) Uwzględniając przebieg i okres prac kartograficznych na badanym terenie (późne lato), przy wydzielaniu siedliska na mapie, przedstawione zasięgi są bardzo zgeneralizowane i wymagają uściślenia na etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego w skali mapy dokładniejszej.

### 1.2.3. Uwarunkowania przyrodnicze zmian opracowanych dla obszarów:

- w miejscowości Międzywodzie w rejonie ulicy Turystycznej,
- w miejscowości Dziwnówek - pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1.Maja, pasem technicznym wybrzeża morskiego, granicą obrębu Dziwnówek,
- dla obszarów w miejscowości Łukęcin - teren działki nr 516/4, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz teren z przeznaczeniem na cele bazy ratowników.

Cała powierzchnia obszaru opracowania, jak też cała gmina Dziwnów, znajduje się w granicach proponowanego do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu OChK-I, którego przedmiotem ochrony jest cenny obszar pod względem krajobrazowym, kulturowym i przyrodniczym. Teren jest miejscem występowania licznych cennych gatunków zwierząt i roślin, a także miejscem występowania ciekawych form geologicznych i krajobrazowych.

Na podstawie przeprowadzonych wizji oraz informacji zawartych w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów stwierdza się, że obszary opracowania znajdują się poza granicami najcenniejszych przyrodniczo, krajobrazowo i geologicznie części OChK-I.

*Ocena istniejącego stanu środowiska oraz możliwych jego zmian i zagrożeń:*

w granicach objętego opracowaniem terenu nie występują działania przyczyniające się do:

- zmian cech naturalnych siedlisk/biotopów/ekosystemów, powodowanych eutrofizacją, odwodnieniem, zakwaszeniem, skażeniem toksycznymi związkami chemicznymi lub sukcesją zmieniającą w wyraźny sposób walory przyrodnicze środowiska,
- negatywnych presje człowieka na istniejące zbiorowiska roślinności zielnej oraz drzewiasto – krzewiastej w środowisku,
- oddziaływań antropogenicznych powodujących zauważalne pogarszanie warunków rozwoju roślinności zielnej oraz drzewiasto – krzewiastej w środowisku,
- oddziaływań antropogenicznych i zmian w istniejących biotopach mających niekorzystny wpływ na warunki bytowania, gniazdowania i rozrodu fauny,

w granicach objętego opracowaniem, ze względu na bliskie sąsiedztwo lasów i terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej, jak też bliskie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego, Jeziora Koprowo i Zalewu Kamińskiego, nie powinno się lokalizować przedsięwzięć powodujących w środowisku:

- zanieczyszczanie, niszczenie lub uszkodzenie powierzchni ziemi, gleb i rzeźby terenu przez niekorzystne przekształcanie ich budowy,
- niszczenie szaty roślinnej,
- wprowadzanie bezpośrednio lub pośrednio do gleby środków chemicznych i biologicznych oraz jakichkolwiek innych substancji w ilościach i w sposób naruszający równowagę przyrodniczą oraz stwarzający zagrożenie dla zdrowia,
- naruszanie wartości przyrodniczych i produkcyjnych powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu.

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE dla obszaru w miejscowości Międzywodzie w rejonie ulicy Turystycznej, z przeznaczeniem na cele mieszkalno – usługowe i rekreacyjne:

#### 1) odporności środowiska na degradację:

grunty terenu opracowania charakteryzują się średnią odpornością na degradację, zwiększoną porastającym dużą powierzchnię terenu drzewostanem, który z tego powodu

należy objąć maksymalną ochroną przed wycinką; brak obszarów szczególnie wrażliwych na antropogeniczną degradację;

- 2) prawne formy ochrony przyrody:  
obszar nie jest objęty istniejącymi i proponowanymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 3) usytuowania terenu opracowania w stosunku do elementów systemu ekologicznego gminy:  
teren opracowania położony w obszarze zainwestowania rekreacyjno – wypoczynkowego, wywierające określony wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz; nie został włączony do lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych (ESOCH);
- 4) wartość siedlisk przyrodniczych:  
ze względu na przecięcinanie obszaru wydeptanymi ścieżkami prowadzącymi w kierunku plaży, cała jego powierzchnia podlega silnej penetracji i antropopresji; z tego powodu istniejące siedlisko nie ma istotnej wartości florystycznej i faunistycznej i nie zostało zakwalifikowane do najcenniejszych przyrodniczo siedlisk;  
nie stwierdzono istnienia biotopów o szczególnej wartości z punktu widzenia ochrony fauny i jej siedlisk;
- 5) zieleń leśna:  
teren opracowania jest częścią ochronnego lasu nadmorskiego, pełniącego funkcję glebochronną, wiatrochronną i przeciwoerozyjną. Drzewostan leśny ma duże znaczenie krajobrazotwórcze, klimatotwórcze oraz izolacyjne, ma również dodatni wpływ na kształtowanie warunków klimatu lokalnego oraz podwyższa odporność środowiska na degradację.  
Na obszarze całego kompleksu leśnego działalność gospodarcza musi być podporządkowana kryterium ochronnym, powinien być w maksymalnym stopniu chroniony przed wycinką;
- 6) ochrona fauny i jej bioróżnorodności:  
z punktu widzenia ochrony fauny i jej bioróżnorodności, objęty opracowaniem teren jest usytuowany w sposób bezkolizyjny; w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów teren nie został objęty żadną formą ochrony; nie stwierdzono gniazdowania, rozrodu i lęgów gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej, rzadkich i zagrożonych wyginięciem; teren nie znajduje się i nie graniczy z ostojami ptaków o znaczeniu międzynarodowym;
- 7) ochrona powierzchni ziemi:  
jakikolwiek planowane w granicach objętego opracowaniem terenu formy zainwestowania powierzchni ziemi nie mogą powodować:
  - zanieczyszczenia, niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleb i rzeźby terenu przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
  - szkodliwego wpływu na powierzchnię ziemi przy wznoszeniu obiektów budowlanych;
- 8) ochrona wód podziemnych:  
teren znajduje się poza granicami obszarów występowania wysokozasobowych struktur wodonośnych oraz poza strefami perspektywicznej lokalizacji wysokozasobowych ujęć wód podziemnych;  
teren opracowania znajduje się poza strefami alimentacji wód podziemnych, szczególnie podatnych na przenikanie zanieczyszczeń podpowierzchniowych;
- 9) usytuowanie obszaru opracowania w stosunku do obszarów „Natura 2000”  
teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów „Natura 2000”; znajduje się on w następujących odległościach od takich obszarów:
  - przy granicy obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019, od którego teren opracowania oddzielony jest drogą dojazdową,
  - ok. 300 m w linii prostej od granicy obszaru Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz „Ostoja Na Zatoce Pomorskiej” PLH990002.

W granicach opracowania nie planuje się lokalizacji i realizacji jakichkolwiek form zainwestowania powierzchni ziemi i przedsięwzięć o oddziaływaniu niekorzystnym dla obszaru „Natura 2000”. Planuje się tam realizację funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, o takim samym przestrzennym oddziaływaniu jak istniejące w sąsiedztwie.

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE dla obszarów w miejscowości Dziwnówek - pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1.Maja, pasem technicznym wybrzeża morskiego, granicą obrębu Dziwnówek, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe i usługowe:

- 1) zasad ochrony środowiska przyrodniczego:  
w granicach terenu opracowania brak jest biotopów zwierząt i roślin o charakterze ostoi, będących miejscami występowania gatunków z list gatunków chronionych oraz powierzchni z użytkowaniem ziemi wymagających zachowania w dotychczasowym stanie z powodu zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy; obszar położony w miejscu bezkolizyjnym z punktu widzenia ochrony elementów środowiska przyrodniczego, podlegających ochronie prawnej; maksymalnej ochrony przed wycinką wymaga drzewostan porastający teren opracowania, mający określoną wartość w kształtowaniu walorów wizualnych krajobrazu, ma on również określoną wartość biocenotyczną, klimatotwórczą i izolacyjną.
- 2) prawne formy ochrony przyrody:  
obszar nie jest objęty istniejącymi i proponowanymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 3) ochrona fauny i jej bioróżnorodności:  
w granicach terenu brak jest biotopów wartościowych i wymagających ochrony z faunistycznego punktu widzenia; powierzchnia wraz z bezpośrednim otoczeniem nie ma kluczowego znaczenia dla bytowania, gniazdowania i rozrodu żadnej ważnej grupy zwierząt, zwłaszcza przedstawicieli herpetofauny i awifauny; brak jest powodu wymagającego ochrony i zachowania w dotychczasowym stanie; największą wartość posiada istniejący drzewostan mający znaczenie dla bytowania przede wszystkim awifauny związanej z najbliższym środowiskiem i strefy brzegowej Morza Bałtyckiego; z tego powodu konieczne jego uszczuplenia powinny zostać zrekomensowane przez nowe nasadzenia;
- 4) stan ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej:
  - w granicach terenu nie występują fragmenty naturalnych ekosystemów i z punktu widzenia ochrony różnorodności biologicznej gminy teren jest usytuowany w sposób bezkolizyjny,
  - w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów teren nie został objęty żadną formą ochrony; nie stwierdzono gniazdowania, rozrodu i lęgów gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej, rzadkich i zagrożonych wyginięciem; teren nie znajduje się i nie graniczy z ostojami ptaków o znaczeniu międzynarodowym;
- 5) chronione elementy środowiska przyrodniczego:  
w granicach terenu nie występują chronione siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt chronione konwencjami i dyrektywami międzynarodowymi oraz prawem polskim; w granicach terenu nie ma rzeźby terenu oraz naturalnych zasobów skalnych wymagających ochrony z geologicznego, naukowego i krajobrazowego punktu widzenia;
- 6) ochrony powierzchni ziemi:  
jakikolwiek planowane w granicach objętego opracowaniem terenu formy zainwestowania powierzchni ziemi nie mogą powodować:
  - zanieczyszczenia, niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleb i rzeźby terenu przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
  - szkodliwego wpływu na powierzchnię ziemi przy wznoszeniu obiektów budowlanych;
- 7) teren obejmuje działkę nr 24/134, gdzie znajduje się **zlikwidowane** ujęcie wody leczniczej „Józef”, dla którego została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej oraz obszar górniczy

~~„Dziwnówek”, w którym działania gospodarcze dopuszczone są pod warunkiem, że nie będą one wpływać ujemnie na warunki hydrogeologiczne; prowadzenie odwodnień budowlanych dla posadawiania budynków, robót kanalizacyjnych i innych metodami wgłębnymi wymaga uzgodnienia robót i ich zakresu z Okręgowym Urzędem Górniczym w Poznaniu, niezależnie od postępowania formalnego wynikającego z ustawy Prawo Wodne.~~

~~W związku z tym w granicach całego terenu opracowania należy przestrzegać zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz gruntów:~~

- ~~– zakaz realizacji przedsięwzięć, których działalność mogłaby pogarszać stan czystości wód podziemnych i gruntów poprzez wydzielanie i rozprzestrzenianie zanieczyszczeń;~~
- ~~– zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi;~~
- ~~– projektowane nawierzchnie utwardzone powinny być szczelne, wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny;~~
- ~~– wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami;~~
- obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów na zlikwidowanych odwiertach oraz w strefie ochronnej (5,0 m) od tych odwiertów.

8) ogólne warunki posadawiania obiektów:

teren położony w rejonie o średniokorzystnych warunkach dla budownictwa, z możliwością płytkiego zalegania wód gruntowych oraz występowania gruntów o niezbyt korzystnych warunkach dla posadawiania bezpośredniego;

9) usytuowanie obszaru opracowania w stosunku do obszarów „Natura 2000”:

teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów „Natura 2000”; znajduje się on w następujących odległościach od takich obszarów:

- ok. 130 m w linii prostej od granicy obszaru Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz „Ostoja Na Zatoce Pomorskiej” PLH990002,
- ok. 9500 w linii prostej od najbliższej przebiegającej granicy obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019,
- ok. 13000 m w linii prostej od najbliższej przebiegającej granicy obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017,

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE dla obszarów w miejscowości Łukęcin:

- 1) w granicach terenu nie ma miejsc charakteryzujących się niską odpornością środowiska na degradację;
- 2) prawne formy ochrony przyrody:  
obszar nie jest objęty istniejącymi i proponowanymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 3) usytuowania terenu opracowania w stosunku do elementów systemu ekologicznego gminy:  
teren opracowania położony w obszarze zainwestowania rekreacyjno – wypoczynkowego, wywierające określony wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz; nie został włączony do lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych (ESOCH);  
teren znajduje się w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- 4) wartość siedlisk przyrodniczych:  
na obszarze opracowania niewielka bioróżnorodność florystyczna i faunistyczna oraz brak miejsc faunistycznie i florystycznie cennych; w granicach terenu opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie ma zastoisk wody oraz siedlisk wilgotnych lub o okresowo dużym stopniu uwilgotnienia podłoża; przylegające do istniejącego ośrodka wypoczynkowego siedlisko nie ma istotnego znaczenia przyrodniczego i nie wymaga szczególnej ochrony;
- 5) zieleń leśna:  
znaczna powierzchnia opracowania porośnięta jest przez drzewostan, z dominacją sosny pospolitej, gatunku panującego w granicach otaczającego lasu; drzewa rosną w granicach

ogrodzonego terenu ośrodka wypoczynkowego, w związku z tym nie mają one istotnej wartości biocenotycznej; drzewostan ma wpływ na kształtowanie walorów wizualnych krajobrazu oraz mikroklimat i z tego powodu powinien być maksymalnie chroniony przed wycinką;

- 6) ochrona fauny i jej bioróżnorodności:  
z punktu widzenia ochrony fauny i jej bioróżnorodności, objęty opracowaniem teren jest usytuowany w sposób bezkolizyjny; w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów teren nie został objęty żadną formą ochrony; nie stwierdzono gniazdowania, rozrodu i lęgów gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej, rzadkich i zagrożonych wyginięciem; teren nie znajduje się i nie graniczy z ostojami ptaków o znaczeniu międzynarodowym;
- 7) ogólne warunki posadawiania obiektów:  
w granicach terenu opracowania występują średniokorzystne warunki gruntowo – wodne dla zabudowy, w podłożu mogą występować piaski drobne luźne, lokalnie pylaste z domieszką humusu;
- 9) usytuowanie obszaru opracowania w stosunku do obszarów „Natura 2000”:  
teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów „Natura 2000”; znajduje się on w następujących odległościach od takich obszarów:
  - ok. 12800 m w linii prostej od najbliższej przebiegającej granicy obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019,
  - ok. 300 m w linii prostej od granicy obszaru Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003 oraz „Ostoja Na Zatoce Pomorskiej” PLH990002,
  - ok. 10200 m w linii prostej od najbliższej przebiegającej granicy obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017,
  - ok. 800 m w linii prostej od najbliższej przebiegającej granicy obszaru Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010.

#### 1.2.4. Uwarunkowania przyrodnicze obszarów zmian w mieście Dziwnów:

Zmiana studium dotyczy obszarów zainwestowanych, nie powodując uszczuplenia terenów przyrodniczo cennych.

- 1) w granicach opracowania nie ma miejsc charakteryzujących się niską odpornością środowiska na degradację;
- 2) prawne formy ochrony przyrody:  
obszar nie jest objęty istniejącymi i proponowanymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 3) usytuowania terenów opracowania w stosunku do elementów systemu ekologicznego gminy:  
teren opracowania położony w obszarze zainwestowania rekreacyjno – wypoczynkowego, mieszkaniowego i usługowego, wywierającego określony wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz; nie został włączony do lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych (ESOCH);
- 4) wartość siedlisk przyrodniczych:  
na obszarze opracowania niewielka bioróżnorodność florystyczna i faunistyczna oraz brak miejsc faunistycznie i florystycznie cennych; w granicach terenu opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie ma zastoisk wody oraz siedlisk wilgotnych lub o okresowo dużym stopniu uwilgotnienia podłoża;
- 6) ochrona fauny i jej bioróżnorodności:  
z punktu widzenia ochrony fauny i jej bioróżnorodności, objęty opracowaniem teren jest usytuowany w sposób bezkolizyjny; w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów teren nie został objęty żadną formą ochrony; nie stwierdzono gniazdowania, rozrodu i lęgów gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej, rzadkich i zagrożonych wyginięciem; teren nie znajduje się i nie graniczy z ostojami ptaków o znaczeniu międzynarodowym;
- 7) ogólne warunki posadawiania obiektów:

w granicach terenu opracowania występują średniokorzystne warunki gruntowo – wodne dla zabudowy, w podłożu mogą występować piaski drobne luźne, lokalnie pylaste z domieszką humusu;

- 8) na terenie przy ul. Henryka Sienkiewicza, z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkalne i turystyczne (teren 2) oraz przy ul. Parkowej (teren 4) występują cenne okazy drzew, które należy uwzględnić w przypadku lokalizacji inwestycji.

**1.2.5. Uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego zmianą studium w obrębach Dziwnów i Międzywodzie, przyjętego Uchwałą Nr X/151/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r.:**

1) istniejące użytkowanie obszaru

w części płn. obszar fragmentarycznie zainwestowany byłymi obiektami wojskowymi, istniejące pole namiotowe i boisko sportowe; na płd. skraju wyłączona z użytkowania i zrehabilitowana oczyszczalnia ścieków; budynek zaadaptowany na mieszkania socjalne; pozostałą część zajmują nieużytki porośnięte przez szuwar trzcinowy oraz niewielki teren leśny i zieleni wysokiej; brzeg Zalewu Kamieńskiego trudno dostępny; brak gruntów o klasyfikacji rolniczej – teren, poza zabudowanymi, sklasyfikowany jako nieużytki, w części środkowej teren leśny LsV;

2) warunki gruntowo-wodne

w granicach znacznej części obszaru opracowania występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne; pomiędzy terenami zainwestowanymi i brzegiem Zalewu Kamieńskiego woda gruntowa zalega na głębokości ok. 1 m p.p.t.; część ta jest najczęściej stale podmokła i jest narażona na zalewanie; w obrębie terenów zainwestowanych występują grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności; na pozostałej części grunty o zmiennej przepuszczalności, z dominacją gruntów organicznych; w granicach obszaru opracowania nie ma torfów;

3) szata roślinna

na podstawie przeprowadzonych wizji oraz informacji zawartych w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów oraz ekofizjografii wykonanej na potrzeby zmiany studium stwierdza się, że jest to obszar cenny florystycznie, na którym mogą występować podlegające ochronie prawnej gatunki roślin;

w centralnej części obszaru opracowania stwierdzono niewielki płat zagrożonej w skali regionalnej, a powszechnej wśród flory zachodniopomorskiej turzycy dwustronnej; w zadrzewieniu sąsiadującego od płn. boiska sportowego stwierdzono objęty częściowo ochroną gatunkową, kwitnący i owocujący bluszcz pospolity;

w granicach terenów zabudowanych występują wyłącznie zbiorowiska synantropijne roślinności zielnej;

w granicach opuszczonego terenu zabudowanego, po północnej stronie ulicy Dziwna, rośnie kilka jesionów wyniosłych i klonów, w granicach pola namiotowego drzewa rosną w rozproszaniu, pochodzące z nasadzeń i są reprezentowane przez: robinie akacjowe, topole, jesiony wyniosłe i klony zwyczajne; w otoczeniu opuszczonego budynku po jednostce wojskowej rosną pochodzące z nasadzeń topole i wierzby; na skraju południowej części strefy zabudowanej, od strony szuwarowiska, rośnie duża enklawa zieleni wysokiej, pochodzącej z nasadzeń; rosną tam: topole, olsze czarne, robinie akacjowe, jesiony wyniosłe i głogi; po stronie zachodniej tego terenu wzdłuż zniszczonego ogrodzenia w formie rzędowej rosną topole; w granicach terenu sklasyfikowanego jako las rosną głównie olsze czarne oraz: topole, wierzby drzewiaste i krzewiaste, w miejscach suchych rosną sosny zwyczajne i brzozy brodawkowate - z braku pielęgnacji drzewostan jest silnie zaniedbany;

poza terenami zainwestowanymi, w granicach obszaru opracowania występują prawnie wyłącznie zbiorowiska szuwarowe; ich występowanie jest skutkiem naturalnej sukcesji roślinności szuwarowej na nieużytkowane łąki i pastwiska;



## 4) fauna

w granicach obszaru opracowania cała powierzchnia szuwarowiska ma dużą wartość faunistyczną, w jego granicach żerują sarny, jelenie i dziki; szuwarowisko stanowi ważny obszar żerowania, gniazdowania i rozrodu gęsi, kaczek oraz drobnych ptaków śpiewających, dla których trzcina jest ważnym miejscem bytowania i lęgów; brzeg obszaru opracowania oraz przyległe wody mają ważne znaczenie dla bytowania łabędzi, kormoranów, kaczek i gęsi; w granicach szuwarowiska znajdują się miejsca ze stagnującą wodą, które mogą mieć znaczenie dla bytowania i rozrodu płazów; obszar opracowania jest zróżnicowany pod względem wartości faunistycznej, jednakże, jak podaje Zachodniopomorskie Towarzystwo Ornitologiczne, nie znajduje się w granicach ostoi ptaków oraz nie graniczy z nimi;

## 5) siedliska

- a) strefa istniejącego zainwestowania o niewielkiej wartości florystycznej i faunistycznej - siedliska przeobrażone antropogenicznie, powierzchnie niezabudowane porośnięte są przez mało wartościowe przyrodniczo zbiorowiska roślinności zielnej oraz drzewa pochodzące w znacznej części z nasadzeń;
- b) siedlisko leśne nie ma wartości gospodarczej jako las; z powodu niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych nie jest przydatne dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych, gdyż woda stagnuje na powierzchni ziemi lub bardzo płytko zalega pod powierzchnią; siedlisko to ma określoną wartość biocenotyczną, głównie dla ptaków wróblowatych;
- c) nieużytki - zajmują przeważającą powierzchnię terenu opracowania, prawie w całości porośnięte przez szuwar trzcinowy; jest to siedlisko naturalne, nie przeobrażone antropogenicznie, trzcina pospolita rozwija się tam w sposób naturalny; siedlisko cenne dla awifauny wodno – błotnej, szczególnie związanej z Zalewem Kamieńskim; również ma ważne znaczenie dla żerowania i przemieszczania się ssaków;

w granicach obszaru opracowania nie ma siedlisk podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000;

## 6) krajobraz

w granicach obszaru opracowania najcenniejszym elementem naturalnym krajobrazu jest cała powierzchnia porośnięta przez szuwar trzcinowy; jest on istotnym elementem naturalnym, kształtującym fizjonomię krajobrazu wokół Zalewu Kamieńskiego oraz charakterystyczny dla brzegów Zalewu Kamieńskiego, jeziora Wrzosowskiego oraz jeziora Koprowskiego i ma istotny wpływ na ich wartość faunistyczną; duże znaczenie dla naturalnego charakteru krajobrazu ma teren leśny, porośnięty szatą roślinną charakterystyczną dla sąsiedztwa brzegu Zalewu Kamieńskiego;

## 7) prawne formy ochrony przyrody

cała powierzchnia obszaru opracowania znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011 oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018, uznanym za obszar o znaczeniu wspólnotowym, na których nadrzędną zasadą powstępowania jest ochrona siedlisk oraz gatunków roślin, dla których ochrony zostały one wyznaczone, ochrona warunków mających wpływ na ich integralność oraz na powiązania z innymi obszarami Natura 2000 oraz mających znaczenie dla ochrony ich spójności, podejmowanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w granicach obszarów Natura 2000.

Zagrożenia obszarów „Natura 2000”

Zagrożeniem dla obszaru „Zalew Kamieński i Dziwna” jest wypalanie roślinności, wydobywanie torfu, zmiana użytkowania ziemi, zaniechanie gospodarki łąkarskiej, penetrowanie siedlisk przez ludzi i zwierzęta domowe, zanieczyszczenie wód ściekami;

zagrożeniem dla obszaru „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” jest nadmierna eksploatacja populacji np. ryb - kłusownictwo, zaśmiecanie, składowanie odpadów oraz zanieczyszczenia wód i powietrza. Niekorzystnym zjawiskiem jest również presja związana z rozwojem turystyki i rekreacji;

w granicach obszaru opracowania nie ma siedlisk podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000

8) projektowane i proponowane formy ochrony przyrody

cała powierzchnia obszaru opracowania znajduje się w granicach proponowanego obszaru chronionego krajobrazu OChK-I „Chroniony Pas Nadmorski”, którego przedmiotem ochrony jest cenny obszar pod względem krajobrazowym, kulturowym i przyrodniczym, będący miejscem występowania licznych cennych gatunków zwierząt i roślin, a także miejscem gdzie występuje nagromadzenie ciekawych form geologicznych i krajobrazowych;

niezainwestowana część obszaru opracowania znajduje się w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego ZPK- II „Dziwnowskie Słonawy”, którego celem ochrony jest zachowanie półnaturalnego środowiska przyrodniczego, jakim są łąki o charakterze solniskowym – łąki te nie występują na terenie objętym zmianą studium;

9) Ekologiczna Sieć Obszarów Chronionych (ESOCH)

obszar szuwaru trzcinowego jest składnikiem ESOCh, który ma znaczenie dla istnienia gatunków z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i gatunków z Załącznika I i II Konwencji Bońskiej oraz znaczenie dla ochrony gatunków roślin i zwierząt z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej;

obszar ten znajduje się w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym, ważnym dla fauny wodnej oraz bezkręgowców lądowych, herpetofauny, awifauny, teriofauny, łączącego obiekty i obszary o znaczeniu ponadregionalnym położone w zlewni Odry z Zatoką Pomorską.

**1.2.6. Uwarunkowania przyrodnicze obszarów objętych zmianą sporządzaną na podstawie Uchwały Nr XXXIX/500/13 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 czerwca 2013 r.**

**1) istniejące użytkowanie obszaru**

Zmiana studium obejmuje 3 tereny w miejscowości Międzywodzie, po płn. stronie ul. Armii Krajowej – drogi wojewódzkiej nr 102.

**W przeważającej części obszaru znajdują się niewielkie lasy Nadleśnictwa Międzyzdroje.**

**Ze względu na niewielkie powierzchnie oraz usytuowanie, lasy te znajdują się w zasięgu różnych oddziaływań antropogenicznych. Z tego powodu w ich granicach roślinność jest narażona na synantropizację i w okresie letnim nie mają one istotnego znaczenia dla dzikiej fauny, w tym dla ptaków.**

**Teren centralny, przy ul. Spokojnej, jest terenem częściowo zainwestowanym zabudową kempingową. Na przedłużeniu ulicy zlokalizowany jest cmentarz komunalny. Wzdłuż płn. części ul. Plażowej zlokalizowana jest zabudowa kempingowa; w części pld. przepompownia ścieków sanitarnych.**

**2) warunki gruntowo-wodne**

**Obszar opracowania nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i podtopienia. Nie ma miejsc z płytko występującym pierwszym poziomem wód podziemnych.**

Na terenie centralnym, w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, pomiędzy ul. Spokojną i Plażową oraz po wsch. stronie ul. Plażowej mogą występować grunty organiczne i w okresach z dużą ilością opadów atmosferycznych woda może występować płytko pod powierzchnią ziemi. W granicach lasu po stronie wschodniej ulicy Plażowej biegnie rów melioracyjny, który odprowadza wody powierzchniowe do Zalewu Kamieńskiego.

### 3) szata roślinna

las pomiędzy ulicą Turystyczną i Wczasową

Drzewostan jest zróżnicowany gatunkowo. Rosną tam: sosna zwyczajna, dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata. W podszytcie występuje: dąb szypułkowy, szakłak pospolity, jarząb pospolity.

W sąsiedztwie ogrodzenia ośrodka wypoczynkowego rośnie suchodrzew zwyczajny, tawuła i śnieguliczka biała.

W granicach większej części tego lasu, rozciągającego się pomiędzy ulicą Turystyczną od strony północnej, ulicą Spokojną od strony wschodniej i ulicą Armii Krajowej od strony południowej, rosną: w przeważającej ilości sosna zwyczajna, w mniejszej ilości dąb szypułkowy oraz nielicznie brzoza brodawkowata.

W podszytcie występuje jarząb pospolity, dąb szypułkowy, klon zwyczajny, szakłak pospolity, jarząb pospolity.

W wielu miejscach dominującym gatunkiem w runie jest szczawik zajęczy.

W granicach całego lasu pomiędzy ulicami Turystyczną i Wczasową, na wielu stanowiskach występuje objęty ścisłą ochroną gatunkową wiciokrzew pomorski, który rośnie samodzielnie lub pnie się po drzewach.

las pomiędzy ulicami Wczasową i Spokojną

W granicach tego lasu ilościowo przeważa dąb szypułkowy.

Rośnie tam również sosna zwyczajna i brzoza brodawkowata. W podszytcie występuje jarząb pospolity i szakłak pospolity.

W granicach lasu na wielu stanowiskach występuje objęty ścisłą ochroną gatunkową wiciokrzew pomorski.

Na niewielu drzewach rośnie, objęty częściową ochroną gatunkową, bluszcz pospolity.

las pomiędzy ulicami Spokojną i Plażową

W granicach tego lasu drzewostan jest zróżnicowany gatunkowo. W niektórych jego częściach dominuje topola osika, a w niektórych olsza czarna. W mniejszej ilości rośnie sosna zwyczajna, a w niektórych miejscach lipa drobnolistna i brzoza brodawkowata. W podszytcie i w niektórych częściach lasu na stanowiskach bardziej suchych występuje jarząb pospolity.

W niektórych częściach lasu występują stanowiska objętego ścisłą ochroną gatunkową wiciokrzew pomorski.

las po stronie wschodniej ulicy Plażowej

W granicach tego lasu w drzewostanie przeważa brzoza brodawkowata i olsza czarna. W niektórych jego częściach rośnie również dąb szypułkowy, topola osika i nielicznie sosna zwyczajna. W podszytcie, w miejscach bardziej suchych, występuje jarząb pospolity i bez czarny.

W niektórych częściach lasu występują stanowiska objętego ścisłą ochroną gatunkową wiciokrzewu pomorskiego.

las po stronie północnej ulicy Leśnej

W granicach tego lasu w drzewostanie występuje sosna zwyczajna, nie występuje podszyt.

W granicach przeważającej jego części brak jest runa lub w niektórych miejscach jest ono silnie rozdeptane.

Na niektórych drzewach występuje objęty częściową ochroną gatunkową bluszcz pospolity. W niektórych częściach lasu występuje nielicznie objęty ścisłą ochroną gatunkową wiciokrzew pomorski.

Ze względu na jego usytuowanie pomiędzy ośrodkami wypoczynkowymi i strefą wydmową, teren podlega tam częstemu deptaniu i z tego powodu występuje niewielkie zróżnicowanie gatunkowe roślinności.

teren cmentarza

W granicach cmentarza rosną sosny zwyczajne, brzozy brodawkowate oraz drzewa i krzewy pochodzące z nasadzeń.

Na niektórych drzewach występuje objęty częściową ochroną gatunkową bluszcz pospolity.

teren po stronie północnej cmentarza

W granicach tego terenu rosną sosny zwyczajne. Na niektórych drzewach występuje objęty częściową ochroną gatunkową bluszcz pospolity.

W granicach terenu znajdują się stanowiska objętego ścisłą ochroną gatunkową wiciokrzewu pomorskiego.

#### Ochrona gatunkowa roślin

W granicach obszaru opracowania stwierdzono dwie rośliny objęte ochroną gatunkową na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81):

- wiciokrzew (suchokrzew) pomorski *Lonicera periclymenum*, wyszczególniony w Załączniku Nr 1 Gatunki dziko występujących roślin objętych ochroną ścisłą, z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej,
- bluszcz pospolity *Hedera helix* L., wyszczególniony w Załączniku Nr 2 - gatunki dziko występujących roślin objętych ochroną częściową.

Wg Art. 56 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zgodę na zniszczenie lub przeniesienie roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową na stanowiska zastępcze wydaje Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Wg Art. 56 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zgodę na zniszczenie lub przeniesienie roślin objętych częściową ochroną gatunkową na stanowiska zastępcze wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

#### 4) fauna

W granicach poszczególnych terenów nie ma siedlisk wodno – błotnych i tym samym siedlisk rozrodu płazów. Również nie znajdują się one pomiędzy takimi siedliskami i z tego powodu nie są usytuowane na trasach sezonowych migracji tych zwierząt, w tym na żerowiskach i zimowiskach.

Cała powierzchnia opracowania, szczególnie w okresie letnim, znajduje się w strefie różnych oddziaływań antropogenicznych, co nie sprzyja bytowaniu zwierząt na powierzchni ziemi. Lasy obszaru opracowania oraz drzewa rosnące przy ulicach i na terenach zabudowanych mają znaczenie dla lokalnych ptaków. Obecność dużej ilości drzew minimalizuje oddziaływania różnych uciążliwości antropogenicznych na lokalne ptaki, gdyż stanowią one dla tych zwierząt schronienia.

W granicach obszaru opracowania stwierdzono gatunki ptaków o małej wrażliwości na istnienie terenów zainwestowanych i ulic. Są to gatunki, które przystosowały się do życia w takim środowisku i nie reagują one istotnie negatywnie na różne uciążliwości antropogeniczne, wynikające z istnienia terenów zainwestowanych oraz poruszania się pojazdów i ludzi.

#### 5) siedliska

Usytuowanie niewielkich lasów pomiędzy ulicami i terenami ośrodków wypoczynkowych powoduje, że ich wartość dla zwierząt jest obniżona.

Nie stanowią one siedlisk płazów, gadów i ssaków.

Stwierdzono, że mają one znaczenie głównie dla drobnych ptaków wróblowych, które występowały tam najliczniej. Ich bytowaniu sprzyja duże zagęszczenie drzew, w których ptaki mogą się schronić i gniazdować.

W granicach obszaru opracowania istniejące lasy nie są siedliskami przyrodniczymi określonymi Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem

zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

Istniejące drzewa i krzewy nie tworzą siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

Las w płn. części opracowania graniczy z siedliskiem przyrodniczym z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej o kodzie 2180 „Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich”.

#### 6) prawne formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody. Po płd. stronie ul. Armii Krajowej zostały wyznaczone granice dwóch obszarów Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011,
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018.

Granica obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty została również wyznaczona po ulicy Turystycznej, z którą obszar opracowania graniczy w części zachodniej.

#### 7) proponowane formy ochrony przyrody

W granicach pasa technicznego, poza płn. granicą opracowania zmiany, proponowany użytek ekologiczny UE-III „Mikołajkowa wydma”, mający na celu zachowanie i odtworzenie jednego z najbogatszych w Polsce stanowisk mikołajka nadmorskiego i szeregu innych gatunków roślin słonolubnych, będący miejscem bytowania specyficznych gatunków zwierząt.

### Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Układ osadniczy gminy tworzą cztery jednostki osadnicze:

- Dziwnów – ludność stała - 3 135
- Dziwnówek – ludność stała - 394
- Łukęcin – ludność stała - 133
- Międzywodzie – ludność stała - 580

4 242 osoby

Ludność stała gminy liczy 4 242 osoby, ludność sezonowa ~ 45-50 tys. osób (dane Urzędu Gminy – 1997 r.)

Miejscowości o zwartych układach przestrzennych zlokalizowane są wzdłuż brzegu morskiego, przedzielone terenami leśnymi. Jest to układ prawidłowy i należałoby go kontynuować, zachowując zabudowę „gniazdową” a nie „liniową” wzdłuż całego brzegu morskiego.

W odniesieniu do istniejącego zainwestowania część terenów (ośrodków) wymaga przekształcenia i rehabilitacji z uwagi na:

- stany techniczne budynków,
- nietrwałą, tymczasową i „byle jaką” zabudowę,
- nieprawidłowy sposób zagospodarowania ośrodków (wjazdy, brak parkingów, zbyt duża intensywność zabudowy),
- brak wyposażenia w elementy inżynierii (woda, kanalizacja).

Struktura użytkowania terenu w gminie kształtuje się następująco:

- grunty orne - 6,5%,
- łąki pastwiska - 8,6%,
- lasy - 23%,
- pozostałe grunty i nieużytki - 61%  
(tereny zabudowane, specjalne, drogi, port, plaże, wydmy).

Główne ograniczenia rozwoju wynikają z uwarunkowań:

- terenowych – brak terenu (tylko 15% stanowią tereny rolne);
- fizjograficznych – teren nieprzydatny pod zabudowę, z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej, złą nośność gruntu,
- ekologicznych – tereny objęte ochroną: lasy ochronne, tereny przybrzeżne, użytki ekologiczne.

### Uwarunkowania inżynieryjne

Problem stanowi:

- zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną wysokiej jakości; dosył wody z ujęcia w Strzeżewie oraz ujęcia w Kołczewie jest niewystarczający,
- usuwanie odpadów – rekultywacja zlikwidowanego wysypiska, na terenie gminy nie ma warunków do lokalizacji wysypiska odpadów,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Aktualnie w gminie Dziwnów cały teren o intensywnym zainwestowaniu jest skanalizowany z funkcjonującą oczyszczalnią w Międzywodziu, a część ścieków z obszarów wschodnich odprowadzana jest do oczyszczalni w Pobierowie.

Analizowane tereny objęte dokonaną zmianą Studium:

- przy drodze Międzywodzie – Wolin: sąsiaduje (poprzez drogę) z istniejącą oczyszczalnią w Międzywodziu,
- teren położony przy drodze Dziwnów – Międzywodzie: w pasie drogowym przebiega kolektor główny do oczyszczalni Międzywodzie.

### Uwarunkowania komunikacyjne

Główny układ komunikacyjny gminy stanowią drogi wojewódzkie. Są to drogi o niewystarczających parametrach, przechodzące przez tereny zainwestowane. Wymagana jest modernizacja i przebudowa dróg (obejścia miejscowości).

Obszar objęty zmianą „Studium”, leżący przy drodze Międzywodzie – Wolin, posiada w części północnej rezerwę pod przebieg obwodnicy miejscowości Międzywodzie

## **1.3. Możliwości rozwoju gminy, główne problemy**

U podstaw gospodarczego rozwoju gminy, stanowiącego zarazem warunek poprawy życia jej mieszkańców stoją:

- dogodne położenie geograficzne,
- zasoby przyrodnicze,
- istniejące zainwestowanie w postaci infrastruktury technicznej,
- zasoby siły roboczej.

Możliwości rozwoju gminy determinowane są:

- koniecznością dostosowania terenów rozwojowych poszczególnych funkcji gospodarczych do środowiska przyrodniczego i ochrony unikatowych wartości,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
- poprawą i ochroną środowiskowych warunków życia mieszkańców.

Głównymi problemami dotyczącymi rozwoju gminy, mającymi również wpływ na podniesienie poziomu gospodarczego obszaru są:

w zakresie ochrony środowiska:

- ochrona wód Bałtyku i brzegu morskiego (problem ponadlokalny),
- ochrona wód powierzchniowych, głównie akwatorium Dziwny,

- przekształcenie i przebudowa środowiska przyrodniczego, głównie lasów pod kątem penetracji turystycznej,
- nadanie statusu ochronnego unikatowym zasobom przyrodniczym i kulturowym;

w zakresie osadnictwa i rozwoju przestrzennego:

- podniesienie standardu życia w odniesieniu do mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej,
- przekształcanie terenów kolizyjnych (uciążliwych, nieprawidłowo zagospodarowanych),
- „pozyskiwanie” terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem chronionych wartości przyrodniczych;

w zakresie infrastruktury technicznej:

- poprawa stanu dróg (korekta i modernizacja dróg),
- budowa parkingów,
- zagospodarowanie tras turystycznych,
- zaopatrzenie w wody konsumpcyjne wysokiej jakości,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- rekultywacja wysypiska, lokalizacja nowego (poza obszarem gminy),
- doprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy,
- ochrona atmosfery poprzez zastępowanie paliw stałych innymi nośnikami ciepła,
- rozbudowa systemu energetycznego.

## **2. Ochrona i kształtowanie środowiska**

### **2.1. Środowisko przyrodnicze**

#### 2.1.1. Obszary prawnie chronione

Na terenie gminy do obszarów prawnie chronionych należą:

- Użytek ekologiczny „Martwa Dziwna” (UE1). Obejmuje jez. Martwe wraz z otaczającym go lasem. Jest to obszar o powierzchni 96 ha, położony w pasie technicznym wybrzeża morskiego.

Należy przeprowadzić badania fauny bezkręgowców oraz zabezpieczyć teren przed zbyt silną antropopresją.

Proponuje się dostosowanie przepisów zawartych w załączniku do Uchwały Nr XII/94/95 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 22 czerwca 1995 r., polegające na uwzględnieniu funkcjonowania oraz modernizacji strzelnicy wojskowej.

- Lasy ochronne są to lasy nadmorskie stanowiące część składową ochronnego pasa nadmorskiego. Pełnią funkcję: glebochronną, wiatrochronną i przeciwozyjną, jak również uzdrowiskowo-klimatyczną. Na obszarze całego kompleksu leśnego działalność gospodarcza musi być podporządkowana kryterium ochronnym.

Zagrożenie stanowi żywiołowa penetracja turystyczna oraz zamierzenia inwestycyjne na terenach leśnych.

Ustala się bezwzględne utrzymanie istniejących powierzchni lasów ochronnych.

#### **Obszary Natura 2000.**

W granicach gminy Dziwnów znajdują się następujące obszary Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011,
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003,
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018,

- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Na Zatoce Pomorskiej” PLH990002,
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010.

Nadrzędną zasadą powstępowania w obszarach Natura 2000 jest:

- ochrona siedlisk oraz gatunków roślin, dla których ochrony zostały one wyznaczone,
- ochrona warunków mających wpływ na ich integralność oraz na powiązania z innymi obszarami Natura 2000 oraz mających znaczenie dla ochrony ich spójności,
- podejmowanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w granicach obszarów Natura 2000.

W granicach obszarów Natura 2000 obowiązują ograniczenia wynikające z Art. 33.1. ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z tą ustawą art. 33.1. otrzymuje brzmienie: Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt. 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.

### 2.1.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

Na obszarze gminy występują ekosystemy o unikatowych wartościach, wymagające ochrony prawnej, należą do nich:

- **Miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych strefowo znajdują się:**
  - w zachodniej części gminy (2 stanowiska na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego) – stanowisko bielika i kani rdzawej,
  - na południowy zachód od Łukęcina w śródpolnym zadrzewieniu – 1 stanowisko.

Obowiązuje: dotychczasowy sposób użytkowania, ochrona przed dewastacją i zmianą stosunków wodnych.

Realizacja projektowanej drogi (obwodnicy) jest możliwa po naturalnym zaniku przedmiotu ochrony na tym obszarze.

Obszar chronionego krajobrazu (O.Ch.K.):

Obejmujący całą gminę Dziwnów z cieśniną Dziwna, Zalewem Kamieńskim i Zatoką Wrzosowską. Obszar ten wchodzi w skład krajowego systemu obszarów chronionych.

- **Użytki ekologiczne (UE)**

- „Dziwnowskie Piaski” (UE II) – fragmenty plaży nadmorskiej;
- „Mikołajkowa Wydma” (UE III) – wydmy na wysokości Międzywodzia, Dziwnowa i Dziwnówka, - jest to stanowisko występowania mikołajka nadmorskiego i innych roślin słonolubnych;
- „Dziwnowskie Klify (UE IV) - fragmenty klifu między Dziwnówkiem a granicą gminy;
- „Dziwnowskie Grążele” (UE V) – północny brzeg Zalewu Kamieńskiego; jest to miejsce występowania roślin wodnych i szuwarowych - proponowana zmiana granic



wynikająca z lokalizacji nabrzeża żeglarskiego i terenów rekreacji przywodnej planowanego kompleksu mieszkalno-rekreacyjno-sportowego, związanego ze sportami i turystyką żeglarską, z usługami towarzyszącymi, objętego zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.;

- użytek ekologiczny w rejonie Łukęcina (UE VI),
- użytek ekologiczny (UE VII) pomiędzy Dziwnowem a Międzywodziem – „Międzywodzki Szuwar Trzciny” – proponowany zmianą studium przyjętą Uchwałą NR X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.;

Obowiązuje zakaz niszczenia i przekształcania miejsc będących siedliskiem bytowania roślin i zwierząt gatunków chronionych.

- **Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (ZPK):**

- „Koprzywskie Łęgi” (ZPK I) - znajdują się w zachodniej części gminy nad jez. Koprowo,
- „Dziwnowskie Słonawy” (ZPK II) - położone na południe od Dziwnowa, tylko w części południowo-zachodniej działki 757 posiada roślinność łąk słonych; teren uległ fragmentacji zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r. proponowana zmiana granic wynikająca z planowanej lokalizacji kompleksu mieszkalno-rekreacyjno-sportowego, związanego ze sportami i turystyką żeglarską, z usługami towarzyszącymi,
- „Dziwnowskie Łęgi” (ZPK III) - położone na południe od drogi Kołczewo-Międzywodzie w części południowo-zachodniej działki 758 posiada roślinność łąk słonych.

Obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zachowaniem istniejących stosunków wodnych. Dopuszcza się prowadzenie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a gospodarka leśna musi być dostosowana do wymagań cennych gatunków roślin i zwierząt.

- **Nadbrzeżny pas ochrony obejmujący:**

- pas techniczny „Zatoka”,
- pas techniczny „Zalew Kamiński”,
- pas ochronny,
- ~~pas ochronny „Zalew Kamiński”,~~

wyznaczone wzdłuż linii brzegowej morza, akwatorium Dziwny oraz Zalewu Kamińskiego. Działalność ogólnogospodarcza podlega na tych terenach ograniczeniom wynikającym z potrzeby utrzymania brzegu w strefie, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

W opracowaniu podano obowiązujące i projektowane granice pasa nadbrzeżnego - pasa technicznego, na obszarze którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawy Prawo wodne oraz ~~Zarządzenie Porządkowe Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 16 lutego 2006 r. oraz granice pasa ochronnego~~ **Zarządzenie Nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego wzdłuż wybrzeża morskiego na terenie gminy Dziwnów i Zarządzenie Nr 7 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie gminy Dziwnów.**

- **Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Kra Jurajska” (SD)** w rejonie Dziwnówka. Są to gruboławicowe wapienie bulwiaste z warstwami muszlowca. Zagrożenie stanowi znajdujące się w sąsiedztwie „dzikie wysypisko”. Teren ten należy zrehabilitować, a obiekt przystosować do celów dydaktycznych.

Powyższe elementy przyrodnicze i proponowane do objęcia ochroną prawną mogą być uznane za prawnie chronione, na podstawie rozporządzenia wojewody lub uchwały Rady Gminy.

W zagospodarowaniu pld.-zach. części terenu objętego zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. proponowane odtworzenie niskoturzykowych łąk z roślinnością słonolubną oraz zakaz prac zmieniających warunki wodne decydujące o utrzymaniu cennych siedlisk przyrodniczych położonych poza zach. jego granicą, których występowanie było m.in. podstawą do projektu wyznaczenia ostoji siedliskowej „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”.

### 2.1.3. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego do zachowania i ochrony

Są to:

- **Cenne obszary i obiekty przyrodnicze (OC):**

są to stanowiska gatunków chronionych roślin, miejsca bytowania i rozrodu fauny, skupiska starodrzewu i in.:

- wschodni brzeg jez. Wrzosowskiego (OC I) – miejsca występowania cennych gatunków ptaków i płazów,
- bory nadmorskie na całej długości gminy (OC II) – miejsca występowania cennych gatunków oraz występowania, rozmnażania i żerowania zwierząt,
- tereny we wschodniej części gminy – część pradoliny (OC III) – cenny obszar dla herpeto- i ornitofauny.

Podejmowanie decyzji o działaniach na tych terenach winno odbywać się w porozumieniu ze specjalistami, przyrodnikami.

- **Korytarze ekologiczne:**

- strefy brzegu Dziwny, Zalewu Kamieńskiego i Zatoki Wrzosowskiej, która znajduje się w korytarzu ekologicznym o międzynarodowej randze jaki tworzy Dziwna z Zalewem Szczecińskim i Dolina Odry, z dopuszczalnym przeznaczeniem części terenu, pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamieńskim, na cele mieszkalno - rekreacyjno - sportowe związane ze sportami i turystyką żeglarską z usługami towarzyszącymi.

Są to tereny porośnięte roślinnością szuwarową, stanowiące siedliska ptaków wodnych i błotnych.

- **Użytki zielone w pradolinie przymorskiej** (na południowy-wschód od Łukęcina).

Obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia doliny, zmiany stosunków wodnych.

- ~~Obszar ochrony uzdrowiskowej wyznaczony dla uzdrowiska w Kamieniu Pomorskim. Na tych obszarach nie należy dopuszczać do przekształceń środowiska, w wyniku których obniżone byłyby walory przyrodnicze~~

- **Wody zmineralizowane:**

~~Występują w Dziwnówku i Międzywodziu. Dla ochrony zasobów zmineralizowanych wód leczniczych w Dziwnówku wprowadzono obszar górniczy. Obowiązują uwarunkowania zawarte w raporcie dotyczącym ustanowienia obszaru górniczego, min. zakaz wykonania wierceń, ujęć wody, głębokich robót ziemnych.~~

~~Dla odwiertu w Międzywodziu (JF 1) strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody leczniczej ustanowiona w wielkości 30,0 m, dla odwiertu „Józef” w Dziwnówku, strefa ustanowiona w działce nr 34/134 i pasie o szerokości 20,0 m w działce nr 34/133 przylegającym do działki nr 34/134. Strefa ta winna być wolna od zabudowy, upraw, nasadzeń i linii elektroenergetycznych. Winien być zapewniony dojazd od ulicy dla sprzętu specjalistycznego.~~

~~Wody zmineralizowane występujące na terenie gminy powinny stać się podstawą do restauracji funkcji uzdrowiskowej.~~

Podwyższona temperatura tych wód może stać się źródłem energii dla potrzeb grzewczych.

- **Wody podziemne:**

Użytkowe występują we wschodniej części gminy (rejon Łukęcina-Radawka).

Ujęcie wody w Łukęcinie wymaga opracowania strefy ochrony pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej (strefy ochrony zasobowej).

- **Wody powierzchniowe:**

Do wód powierzchniowych w granicach gminy należą:

- morskie wody wewnętrzne akwatorium Dziwny,
- jezioro Martwe,
- ciek i rowy Łukęcina.

Od północy przylegają wody morskie Zatoki Pomorskiej.

Zagrożone są głównie wody akwatorium Dziwny. Do lokalnych źródeł zanieczyszczających należą:

- zrzuty ścieków nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych „Belona”,
- wysypisko odpadów stałych.

Należy uporządkować gospodarkę ściekową w gminie oraz zrehabilitować wysypisko odpadów (b. pilne).

- **Surowce mineralne:**

- złoża torfu występują na południe od Łukęcina w Pradolinie przymorskiej i stanowią kontynuację złoża torfowego „Kamień Pomorski”; obszar ten pełni funkcję korytarza ekologicznego; eksploatacja możliwa wyłącznie na cele uzdrowiskowe,
- niewielkie złoża kruszywa występuje pomiędzy Łukęcinem a Strzeżewkiem. Możliwość eksploatacji dla potrzeb lokalnych. Należy wykonać zwiad geologiczny określający zasoby i jakość kopaliny oraz udokumentować zasoby. Teren znajduje się w sąsiedztwie projektowanego cmentarza.

- **Grunty rolne:**

wysokich klas bonitacyjnych, występujące na południe od Łukęcina, powinny zostać w użytkowaniu rolniczym.

## 2.2. Środowisko kulturowe

Na terenie gminy z chronionych elementów kultury materialnej występują:

- tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej
- obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej
- tereny objęte strefą ochrony archeologicznej

### 2.2.1 Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej

Występują w miejscowościach:

Dziwnów: - Strefa „A” – ul. Mickiewicza 3-4 z terenem parkowym

- Strefa „B” – Osiedle Rybackie

- Strefa „K” – cmentarz

– skwer przy ul. Mickiewicza

Łukęcina: - Strefa „K” – cmentarz

Międzywodzie: - Strefa „A” – ul. Zwycięstwa 14, posesje z budynkiem

- Strefa „K” – cmentarz.

Zasady ochrony:

Dla terenów objętych ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują poniższe zasady.

### Strefa „A” – ścisłej ochrony układów przestrzennych

Obowiązuje:

- trwale zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
- konieczność uzyskiwania każdorazowo pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace remontowo-budowlane,
- prace winny być projektowane i realizowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- uzyskiwanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem decyzji i uzgodnienia dokumentacji projektowej,
- uzgodnienia sposobu użytkowania obiektów zabytkowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i powiadomienie o zmianie właściciela,
- opracowanie projektów rewaloryzacji obszaru objętego strefą.

### Strefa „B” – ochrony układów przestrzennych.

Obowiązuje:

- zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych,
- zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego.

### Strefa „K” – ochrony krajobrazu.

Obowiązuje:

- zachowanie i pielęgnacja elementów założenia,
- rewaloryzacja zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac, w tym porządkowych,
- zakaz lokalizacji obiektów kulturowych (jedynie odtworzenie), a zmianę funkcji terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 2.2.2. Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków

Dziwnów: budynki przy ul.: - Kochanowskiego nr 3,  
- Mała nr 3,  
- Słowackiego nr 10,  
- Parkowa DW „Koral”.

Międzywodzie: budynki przy ul.: - Parkowej „Wójtówka”,  
- Zwycięstwa nr 14.

Zasady ochrony:

Po wpisaniu obiektów do rejestry zabytków obowiązuje:

- trwale zachowanie obiektu i jego funkcji,
- prace remontowo-konserwatorskie powinny być prowadzone przez uprawnione osoby, po uzyskaniu opinii i pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## 2.2.3. Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej

Występują w miejscowościach:

- Dziwnów: budynki przy ul.: - Kochanowskiego nr 1,10,  
domy wczasowe przy ul.: Kap. Koniecznego: „Alicja”, „Basia”,  
„Niezlomna”, „Czapla”, „Mewa”, „Delfin 1,2”,  
„Andrzejówka”.
- domy wczasowe przy ul.: - Marzeń: „Haneczka”,  
budynki przy ul.: - Kościelna nr: 6a, 22,

- Mickiewicza nr: 1,2,30,31,43,16,18,39,42,
- Mała nr 2,
- Niezłomnych nr; 4,7,9,
- Osiedle Rybackie – całość,
- Parkowa nr: 2,3,4,5,
- Słowackiego nr: 6-7,9,21,
- Wilków Morskich nr 1,
- Wybrzeże Kościuszki nr: 2,8,10,22,
- zespół obiektów związanych z J.W. – Liceum Społeczne
  - 2 bud. mieszkalne,
  - kasyno,
  - sala widowiskowa.
- Dziwnówek: budynki mieszkalne: - ul. Kamieńska (b.n.),
  - ul. Wolności 38.
- Łukęcin: - zespół 3 budynków „Skrzat”,
- Międzywodzie: budynki mieszkalne przy ul.: - A. Czerwonej nr 35
  - Bałtycka nr 4,
  - 15-go Grudnia nr: 7, 10, 12, 13,14, 15, 22,24,26,
  - Rybacka nr 8,
  - Warszawska nr: 1,2,
  - Westerplatte nr: 6,32,
  - Zwycięstwa: 4,12.

Dla obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej obowiązuje:

- zachowanie elementów obiektu,
- uzgodnienie prac remontowo-budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku rozbioru obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

#### 2.2.4. Tereny objęte strefą ochrony archeologicznej

Dla terenu gminy wykonane zostały badania powierzchni archeologicznej, tzw. Archeologiczne Zdjęcie Polski. Opracowanie to pozwoliło na określenie terenów objętych strefami ochrony archeologicznej.

W gminie występują strefy „W II” i „W III” ochrony archeologicznej.

Strefa „W II” – częściowej ochrony archeologicznej

1. Strzeżewko, stan. 1 (AZP:17-09/5) - cmentarzysko z wczesnego średniowiecza.
2. Strzeżewko, stan. 5 (AZP:17-09/4) - osada kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza.
3. Strzeżewko, stan. 8 (AZP:17-09/3) - osada kultury łużyckiej i punkt osadniczy ze średniowiecza.
4. Radawka, stan 6 (AZP:17-08/7) - ślad osadniczy z epoki kamienia; osada kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy ze średniowiecza.

Strefa „W III” – ograniczonej ochrony archeologicznej

1. Dziwnów, stan.1 (AZP: 17-08/15) - ślad osadniczy.
2. Strzeżewko, stan. 2 (AZP:18-09/3) - punkt osadniczy z epoki kamienia (neolitu).
3. Strzeżewko, stan. 3 (AZP:17-09/2) - ślad osadniczy kultury łużyckiej.
4. Strzeżewko, stan. 7 (AZP:17-09/1) - punkt osadniczy ze starożytności; ślad osadniczy z epoki kamienia (neolitu) i epoki brązu, osada ze średniowiecza.
5. Strzeżewko, stan. 9 (AZP:17-09/6) - punkt osadniczy ze średniowiecza.
6. Strzeżewko, stan. 4 (AZP:17-08/13) - ślad osadniczy kultury łużyckiej.

7. Radawka, stan. 8 (AZP:17-08/9) - osada z wczesnego średniowiecza.
8. Radawka, stan. 9 (AZP:17-08/10) - punkt osadniczy ze starożytności; osada z wczesnego średniowiecza.
9. Radawka, stan. 10 (AZP:18-08/11) - osada z wczesnego średniowiecza.
10. Radawka, stan. 11 (AZP:17-08/12) - ślad osadniczy ze starożytności i średniowiecza.
11. Radawka, stan. 12 (AZP:18-08/31) - punkt osadniczy ze starożytności; ślad osadniczy ze średniowiecza.

#### **Zasady ochrony:**

Obowiązują poniższe warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

##### „Strefa W II”:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

##### Strefa „W III”:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

### **3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna**

W oparciu o:

- istniejące zainwestowanie i powiązania gminy z regionem,
- wartości środowiska przyrodniczego i ekologiczne systemy ochrony,
- tereny rozwojowe tj.
  - rozwój funkcji rekreacyjnej i uzdrowiskowej,
  - rozwój gospodarki morskiej,

wyznacza się następujące obszary funkcjonalne:

- tereny rozwoju osadnictwa (miejscowości): na południe od miejscowości Międzywodzie, Dziwnów, Łukęcin,
- tereny rozwojowe funkcji rekreacyjnej wzdłuż Zalewu Kamieńskiego i jez. Wrzosowskiego,
- tereny rozwoju funkcji portowej na bazie portu w Dziwnowie,
- tereny rozwoju funkcji osadniczej i rekreacyjno-wypoczynkowej związane z turystyką żeglarską, na obszarze pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamieńskim,
- tereny rozwoju funkcji uzdrowiskowej na bazie istniejącego trwałego zainwestowania poprzez adaptację obiektów (podniesienie standardów) oraz całoroczne ich wykorzystanie,
- tereny leśne w pasie nadmorskim do bezwzględного zachowania i „przekształcenia” w celu zwiększenia pojemności rekreacyjnej,
- tereny wojskowe do zachowania, z możliwością przeznaczenia części terenu pod rozwój gminy bezpośrednio na zachód od istniejących terenów wojskowych.

### **4. Kierunki rozwoju struktur przestrzennych w gminie**

#### **4.1. Obszary funkcjonalne**

##### 4.1.1. Tereny osadnicze

### Uwarunkowania rozwoju

Ludność gminy liczy 4240 osób zamieszkałych w 4 jedn. osadniczych:

- Dziwnów – siedziba gminy,
- Dziwnówek, Łukęcin, Międzywodzie.

Uwarunkowania rozwoju jednostek osadniczych zawarte zostały w rozdziale 1.2 – „Uwarunkowania wewnętrzne – uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne”.

### Kierunki i zasady rozwoju

- \* W odniesieniu do funkcji jednostek osadniczych zakłada się:
  - funkcję rekreacyjną we wszystkich miejscowościach w gminie,
  - funkcję uzdrowską – na bazie istniejącego zainwestowania miejscowościach: Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek,
  - funkcję portową: w Dziwnowie – na bazie istniejącego portu,
  - funkcję obsługi ludności: w Dziwnowie jako ośrodka gminnym oraz Międzywodziu jako ośrodka usług podstawowych (wspomagającym gminny).
- \* W odniesieniu do kształtowania struktur osadniczych zakłada się:
  - utrzymanie istniejącej sieci osadniczej z zaleceniem jej koncentracji w układzie „gniazdowym”, a nie liniowym,
  - przekształcenie terenów istniejącego zainwestowania, z likwidacją lub modernizacją obiektów kolizyjnych, w złym stanie technicznym, o niskich standardach wyposażenia,
  - koncentrowanie zabudowy z wykorzystaniem istniejących rezerw kubaturowych i terenowych,
  - wykształcenie na nowych terenach osiedleńczych i wewnątrz istniejących struktur tzw. „centrum obsługi”,
  - dostosowanie projektowanej zabudowy uzupełniającej do istniejących form architektonicznych, a na nowych obszarach (Międzywodzie, Łukęcin, Dziwnów) do możliwości terenowych (nośności gruntu) i walorów krajobrazowych,
  - usprawnieniem układu komunikacyjnego oraz ograniczenie jego uciążliwości (modernizacja dróg, parkingi).

Uwzględniając powyższe zasady zakłada się:

#### **dla Międzywodzia:**

- Rozwój miejscowości w kierunku południowym, (możliwy po uzdatnieniu terenu, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i przejęciu terenów lasów – dz. 217/26 od Nadleśnictwa), w części wschodniej terenów obrębu Międzywodzie przylegających do terenów wojskowych. W sąsiedztwie istniejącej drogi w części zachodniej proponuje się funkcję mieszkaniową z lokalizacją centrum handlowego. Od strony zalewu i na terenach leśnych – funkcję rekreacyjną (pensjonaty, ośrodki wczasowe, przystań jachtowa, pola namiotowe, ciągi piesze, punkty widokowe);
- budowę drogi obwodowej;
- budowę parkingu, stacji paliw i stacji obsługi.

**Dla obszaru** przyległego do drogi Międzywodzie – Zastań (granica wschodnia) od południa graniczący z Lewińską Strugą, od północy z terenami leśnymi, na wschodzie z Łęgami Koprzykowskimi – działka nr 758 oraz obszaru leżącego na wyspie Wolin, pomiędzy drogą wojewódzką Dziwnów – Międzywodzie na północy, brzegiem Zalewu Kamieńskiego, objętych dokonana zmianą studium ustala się:

#### **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

- obszar zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej o niskiej intensywności,

- w zależności od uwarunkowań terenowych ustala się minimalną powierzchnię zabudowy 10 % powierzchni działki, a maksymalna 25 %,
- minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>, a maksymalna dla zabudowy pensjonatowej do 1,0 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna powyżej 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejących drzewostanów,
- dachy dwu i wielospadowe, mansardowe, ceramiczne lub z materiałów naturalnych,
- drogi dojazdowe główne - ustala się szerokość minimalną 12,0 m w liniach rozgraniczających dróg,
- drogi dojazdowe drugorzędne – 8,0 m w liniach rozgraniczających dróg,
- wyłącza się spod zabudowy pas techniczny Zalewu Kamieńskiego, cenne zasoby środowiska przyrodniczego podlegające ochronie (siedliska łąk słonych), a w przypadku degradacji należy je odtworzyć w drodze rekompensaty za tereny zniszczone,
- leśną przestrzeń produkcyjną, należy w minimalnym zakresie uszczuplić tylko pod niezbędne ciągi komunikacyjne i bezpośrednio pod zabudowę mieszkalną,
- projektowaną zabudowę należy lokalizować powyżej rzędnej terenu 1,5 m n.p.m.
- wszelka zabudowa kubaturowa na terenach przeznaczonych pod zabudowę powinna być włączona do istniejącego systemu kanalizacji.

**Dla obszaru** w rejonie ulicy Turystycznej ustala się przeznaczenie rekreacyjno-wypoczynkowe z usługami towarzyszącymi, będące kontynuacją istniejącej funkcji na działkach sąsiednich.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne

- obszar zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej o niskiej intensywności,
- dopuszczalna funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości,
- minimalna powierzchnia działki - 700 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
- na działkach wzdłuż ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Turystycznej w kierunku plaży zabudowa z proponowanymi usługami handlu i gastronomii w parterach budynków:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni każdej działki.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne

**Dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 102, pomiędzy ulicami Turystyczną i Wczasową**

**1 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa:**

- minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - do 12,0 m,
- na działkach wzdłuż ul. Wczasowej dopuszczalne usługi handlu i gastronomii oraz inne nieuciążliwe w parterach budynków:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
  - obowiązuje zachowanie min. 10-m pasa zieleni leśnej wzdłuż ul. Armii Krajowej,
  - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.



Dla obszaru przy drodze wojewódzkiej nr 102, pomiędzy ulicami Wczasową i Szkolną

**2 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej:**

- dopuszczalny podział:
  - zagospodarowanie łączne z terenem po stronie płn.
  - obowiązuje zachowanie min. 10-m pasa zieleni leśnej wzdłuż ul. Armii Krajowej,
- wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - do 12,0 m,
  - maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- zakaz zabudowy w pasie wzdłuż ul. Spokojnej,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.

**3 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa:**

- wzdłuż płn. granicy terenu konieczna droga publiczna łącząca ul. Spokojną z ul. Plażową,
- minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki;
- wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - do 12,0 m,
  - na działkach wzdłuż ul. Plażowej dopuszczalne usługi handlu i gastronomii oraz inne nieuciążliwe w parterach budynków:
    - obowiązuje zachowanie min. 10-m pasa zieleni leśnej wzdłuż ul. Armii Krajowej,
    - maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do utrzymania,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.

**4 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa:**

- wzdłuż płn. granicy terenu konieczna droga publiczna łącząca ul. Plażową z ul. Armii Krajowej - DW 102,
- minimalna powierzchnia działki - 2500 m<sup>2</sup>,
  - z wyjątkiem dopuszczalnego włączenia części płn. do terenu przyległego – zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - do 12,0 m,
  - na działkach wzdłuż ul. Plażowej dopuszczalne usługi handlu i gastronomii oraz inne nieuciążliwe w parterach budynków:
    - obowiązuje zachowanie min. 10-m pasa zieleni leśnej wzdłuż ul. Armii Krajowej,
    - maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.

**5 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej – zespół zabudowy kempingowej lub rekreacji indywidualnej:**

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.

**ZC – cmentarz z projektowanym powiększeniem.**

- konieczne wykonanie badań gruntowo-wodnych stwierdzających przydatność powiększanego terenu dla zakładanej funkcji,
- istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej – do utrzymania.

**Dla obszaru przyległego do pasa technicznego brzegu morskiego – na zach. od ul. Zwycięstwa**

**6 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa:**

- obowiązuje zachowanie min. 10-m pasa zieleni leśno-parkowej lub ogólnodostępnego przejścia pieszego o szerokości min. 5,0 m wzdłuż pasa technicznego brzegu morskiego,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m,
  - maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.

**7 UT - obszar zabudowy wypoczynkowej - zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa:**

- obowiązuje zachowanie min. 10-m pasa zieleni leśno-parkowej lub ogólnodostępnego przejścia pieszego o szerokości min. 5,0 m wzdłuż pasa technicznego brzegu morskiego,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- zapewnienie intensywności zabudowy umożliwiającej realizację na terenie miejsc postojowych wg wskaźników:
  - 1 miejsce postojowe/1 lokal wypoczynkowy/apartament x 0,8,
  - 1 miejsce postojowe/15 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej, klubie (wskaźnik nie dotyczy sal konsumpcyjnych służących gościom hotelowym lub pensjonatowym),
  - w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7,
- wysokość zabudowy do 5 kondygnacji - do 17,0 m,
  - z wyjątkiem zabudowy przyległej do ul. Zwycięstwa - do 3 kondygnacji - do 12,0 m,
  - maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- sporządzenie planu miejscowego wg przepisów odrębnych.

#### **dla Dziwnowa:**

- rozwój miejscowości w kierunku południowym (możliwy po uzdatnieniu terenu – dz. nr 757);
- wyznacza się tereny pod uzupełnienie zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie osiedla wojskowego i rezerwuje dalsze tereny będące obecnie w zarządzie jednostki wojskowej, wymaga to przekazania terenów Gminie (skomunalizowanie gruntów);
- rozwój funkcji rekreacyjnej zakłada się:
  - w rejonie ujścia Dziwny (marina),
  - wzdłuż brzegu jez. Wrzosowskiego i Zalewu (przystanie, obiekty gastronomiczne, ciągi piesze, punkty widokowe,...).

W celu uporządkowania i uzupełnienia struktur przestrzennych, wprowadza się zmiany zgodnie z istniejącym użytkowaniem:

1. Dla terenu działki nr 249 przy ul. Wł. Reymonta ustala się przeznaczenie usługowe - usługi oświaty.

#### **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji,
- powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu.

2. Dla terenu położonego u zbiegu ulic H. Sienkiewicza - J. Kochanowskiego ustala się przeznaczenie:

- dla działek nr 294/2 i 289/1 – usługowe z dopuszczalną funkcją mieszkalną w kondygnacji powyżej parteru,
- dla działki nr 289/2 – usługi turystyczne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji.

3. Teren położony w rejonie parku przy ul. H. Sienkiewicza (4 segmenty garażowe) włącza się do kompleksu zabudowy mieszkaniowej (z dostępnością od ul. A. Mickiewicza) jako zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- segmenty garażowe z dopuszczalnym użytkowym poddaszem,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.

4. Dla terenu obejmującego działkę nr 340 przy ul. H. Sienkiewicza ustala się przeznaczenie:

- usługowe - usługi oświaty od strony ul. H. Sienkiewicza,
- usługowe z dopuszczalną funkcją mieszkalną w kondygnacji powyżej parteru od strony ul. Parkowej (konieczne przedłużenie ulicy w kierunku przejścia na plażę).

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

– dla usług oświaty:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu.

– dla terenu usługowo- mieszkalnego:

- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki.

5. Dla terenu obejmującego działkę nr 556 przy ul. Kościelnej ustala się przeznaczenie usługowe z dopuszczalną funkcją mieszkalną w kondygnacji powyżej parteru

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki.

6. Dla terenu obejmującego działki nr 369/5, 369/6, 369/7, 369/9 położone pomiędzy ul. Kościelną a J. Słowackiego ustala się przeznaczenie usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej w kondygnacji powyżej parteru, z pozostawieniem działki drogowej nr 369/8.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- powierzchnia zabudowy – dopuszcza się utrzymanie istniejącej, z wyjątkiem dz. nr 369/9 – do 30% powierzchni działki.

7. Dla terenu obejmującego działkę nr 406 położoną pomiędzy ulicami Kościelną, a Wybrzeżem Kościuszkowskim ustala się przeznaczenie usługowe- usługi sakralne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki.

### **dla Dziwnówka**

Zakłada się:

- zagospodarowanie rekreacyjne wzdłuż brzegu jez. Wrzosowskiego (przystań żeglarska, ciągi pieszce);
- obejście drogą wojewódzką nr 102 miejscowości;
- budowa parkingu strategicznego i centrum handlowego przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich.

Dla obszaru położonego pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1.Maja, pasem technicznym wybrzeża morskiego, granicą obrębu Dziwnówek ustala się przeznaczenie rekreacyjno - wypoczynkowe z usługami towarzyszącymi, w tym uzdrowiskową.

#### **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

- w płn.-zach. części terenu dopuszcza się pozostawienie istniejącego kompleksu zabudowy wypoczynkowej o wysokości do 12 kondygnacji z możliwością jego modernizacji,
- na terenie działki nr 35 przy ul. 1.Maja dopuszcza się rozbudowę obiektów z programem leczniczo-usługowym - do wysokości 4 kondygnacji,
- na pozostałej części terenu obszar zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej o niskiej intensywności:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki;
  - na działkach o powierzchni do 1200 m<sup>2</sup> maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
  - na działkach o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup> maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m,
  - na działkach wzdłuż ul. 1.Maja usługi handlu i gastronomii oraz inne nieuciążliwe w parterach budynków:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
    - wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
    - na działkach o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- dla działek graniczących z terenem uzdrowiska: 34/94, 34/93, 185 dopuszcza się 30 % powierzchni zabudowy pod warunkiem realizacji zabudowy bliźniaczej,
- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- minimalna szerokość dróg dojazdowych lub wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 12,0 m dla dróg ważniejszych w układzie funkcjonalno-przestrzennym, 8,0 m dla dróg drugorzędnych; dopuszcza się pozostawienie istniejącej szerokości wyłącznie dla ciągów pieszych i pieszo-jezdnym bez pełnego uzbrojenia.

### **dla Łukęcina**

- rozwój miejscowości w kierunku południowym po zachodniej stronie drogi powiatowej. Zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej (pensjonaty, drugie domy). Na terenie tym należy przewidzieć budowę centrum handlowego i parkingu (w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej);
- budowa cmentarza komunalnego (w miejscu byłego cmentarza).

Projektowane tereny rozwojowe proponowane są na obszarach cennych przyrodniczo. Inwestowanie na tych terenach wymaga opracowania analiz przyrodniczych, które sprecyzują obszary możliwe do inwestowania oraz ich sposób i charakter zabudowy.

**Dla terenu** działki nr 516/4 ustala się przeznaczenie rekreacyjno - wypoczynkowe, będące kontynuacją funkcji istniejącej na działce sąsiedniej.

#### **Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- obszar zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej o niskiej intensywności,
- dopuszczalna lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej,
- dopuszczalny podział na działki o powierzchni min. 300 m<sup>2</sup>, z obsługą komunikacyjną z drogi wewnętrznej,

- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu lub działki,
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, do 12 m n.p.t.
- dachy symetryczne, przestrzenne,
- obowiązuje jednorodna zabudowa terenu,
- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu wymagająca wkomponowania zabudowy,
- dojazd do terenu w działce nr 516/5.

#### 4.1.2. Tereny osadnicze i rekreacyjno-wypoczynkowe związane z turystyką żeglarską Dziwnów - Międzywodzie

Obszar pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamieńskim, oznaczony symbolem U-M, przeznacza się na cele kompleksu mieszkalno - rekreacyjno – sportowego z usługami towarzyszącymi

##### Program, parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- lokalizacja mariny – przystani żeglarskiej z obsługą i zapleczem socjalnym oraz funkcjami towarzyszącymi, z założeniem 1 wejścia do przystani z Zalewu Kamieńskiego,
- budowa basenów jachtowych,
- rzędna nabrzeży, zabudowy oraz lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych powyżej rzędnej obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (na rzędnej powyżej wody 1%, wynoszącej ok. 1 m n.p.m.),
- hotel z zapleczem rekreacyjnym,
- dopuszczalna adaptacja budynku na działce nr 854/52 na cele turystyczne lub mieszkaniowe,
- zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, z towarzyszącymi funkcjami usługowymi,
- budowa centrum kulturalno-rozrywkowego,
- boiska i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne,
- plaża nad Zalewem Kamieńskim;

obowiązuje całościowe zagospodarowanie terenu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z opracowaniem układu funkcjonalnego przy założeniu równorzędnego traktowania funkcji turystyki żeglarskiej oraz wartości przyrodniczych obszaru, z uwzględnieniem:

- powiązania układu komunikacyjnego z istniejącą siecią dróg,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji; na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się wysokość 4 kondygnacji,
- wykorzystania urobku z budowy basenów w rejonie realizacji inwestycji lub w sposób wskazany przez starostę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- przy urządzaniu terenów zieleni obowiązuje zachowanie składu drzew rodzimych, z preferencją sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowatej i omszonej, jesionu wyniosłego, grabu omszonego, z zakazem nasadzeń gatunków inwazyjnych, w szczególności róży pomarszczonej, czeremchy późnej, świdośliw, dębu czerwonego, robinii grochodrzew, klonu jesionolistnego oraz sukcesywna eliminacja topoli kanadyjskiej.

Realizacja inwestycji uwarunkowana będzie działaniami na rzecz ochrony bioróżnorodności poprzez:

- grupowanie, a nie rozpraszanie projektowanej zabudowy,
- pozostawienie pomiędzy skupiskami zabudowy dużych powierzchni naturalnych (w ramach powierzchni biologicznie czynnej) łączących się z cennymi przyrodniczo obszarami – łąkami solniskowymi, zwłaszcza od strony pld.-zach obszaru opracowania,

- proponowane utworzenie gospodarstwa agroturystycznego, jako atrakcji turystycznej, prowadzącego gospodarke sprzyjającą odtworzeniu niskoturzykowych łąk z roślinnością słonolubną.

Konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji w pełnym zakresie oraz ustalenie kompensacji przyrodniczej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zostać poprzedzony dodatkową oceną potencjału siedliskowego obszaru.

#### 4.1.3. Tereny rekreacyjne

##### Uwarunkowania rozwoju

\* O możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej i uzdrowiskowej w gminie stanowią:

- położenie pomiędzy dwoma środowiskami wodnymi tj. morzem i akwatorium Dziwny,
- korzystny klimat wzbogacony w rejonie pasa nadmorskiego w mikroelementy w postaci aerozolu i jodu,
- lesistość terenów w strefie nadmorskiej,
- atrakcyjny krajobraz i występowanie ekosystemów o unikatowych wartościach cennych dla rozwoju funkcji poznawczej,
- istniejące zainwestowanie w postaci bazy turystycznej i paraturystycznej,
- zasoby siły roboczej z tradycjami w zakresie obsługi turystyki,
- występowanie ~~wód zmineralizowanych~~ i torfów dających możliwość rozwoju funkcji uzdrowiskowej,
- położenie na szlaku turystyki motorowej, wodnej, pieszej i rowerowej.

\* Do czynników ograniczających rozwój rekreacji na obszarze gminy należy:

- konieczność dostosowania intensywności turystycznego zagospodarowania i form wypoczynku do chłonności środowiska.

Wykonano opracowanie określające chłonność i pojemność rekreacyjną dla terenu gminy i poszczególnych miejscowości (w załączeniu tabela).

Przyjmując 10 m<sup>2</sup> na osobę, pojemność plaży jednorazowo dla gminy wynosi 70 000 osób, natomiast chłonność środowiska przyrodniczego (są to głównie lasy) jest znacznie mniejsza. Zwiększa się zdecydowanie, po odpowiednim przekształceniu i przebudowie środowiska (jest to pojemność rekreacyjna).

Nie mniej, w stosunku do pojemności plaży brakuje ~20% powierzchni zaplecza rekreacyjnego środowiska.

W związku z powyższym, chcąc zapewnić:

- warunki utrzymania równowagi ekologicznej,
- racjonalną gospodarkę zasobami przyrody,

przyjęto dla gminy Dziwnów:

pojemność rekreacyjną 60 000 osób, przy obecnych zasobach przyrodniczych.

### CHŁONNOŚĆ I POJEMNOŚĆ REKREACYJNA

Miejscowość wskaźnik	Pojemność rekreacyjna plaży [osób]	Pow. zaplecza rekreacyjnego środowiska [ha]	Procentowy udział zaplecza rekreacyjnego środowiska do poj. plaży [chłonność]	Jak obok, po przebudowie środowiska [pojemność]	Wnioski
<b>Międzywodzie</b> 10 m <sup>2</sup> /osobę	14 400	386	77 %	130 %	Przyjęto – 15 000 osób
<b>Dziwnów</b> 10 m <sup>2</sup> /osobę	19 400	170	10 %	80 %	Przyjęto – 16 000 osób
<b>Dziwnówek</b> 10 m <sup>2</sup> /osobę	19 000	300	45 %	70 %	Przyjęto – 13 000 osób
<b>Łukęcin</b> 10 m <sup>2</sup> /osobę	16 000	560	45 %	92 %	Przyjęto – 14 000 osób
<b>GMINA</b>	<b>68 800</b>	<b>1 416</b>			Przyjęto – 58 000 osób ~ 60 000 Niezbędne przekształcenie i przebudowa środowiska

### Kierunki i zasady rozwoju

Zakłada się rozwój funkcji rekreacyjnej z preferencją otwartej bazy noclegowej, traktując rekreację jako funkcję gospodarczą o znaczeniu egzogenicznym.

- Przyjęto następujące zasady rozwoju:
  - modernizację i przekształcenie istniejącego zainwestowania rekreacyjnego, dążąc do całorocznego użytkowania obiektów, poprzez rozwój funkcji sanatoryjnej w istniejących obiektach czasowych;
  - uatrakcyjnienie i przebudowę środowiska przyrodniczego, co pozwoli na zwiększenie pojemności rekreacyjnej;
  - wykorzystanie dla rozwoju funkcji rekreacyjnej terenów w sąsiedztwie Zalewu Kamieńskiego i Jez. Wrzosowskiego;
  - zachowanie ogólnej dostępności walorów rekreacyjnych poprzez:
    - \* udostępnienie pasa przywodnego (zakaz grodzenia),
    - \* lokalizacje obiektów kubaturowych poza strefą przybrzeżną o cennych walorach przyrodniczych (zalecana odległość od brzegów akwenów 100 m).
- Przyjęto następujące kierunki rozwoju:

W pierwszym etapie wypełnienie rezerw i przekształcenia zagospodarowania rekreacyjnego w obrębie poszczególnych miejscowości, w postaci otwartej bazy noclegowej (pensjonaty, zajazdy) i zaplecza usługowego.

- Wyznacza się tereny pod rozwój bazy noclegowej z preferencją otwartej bazy noclegowej:
  - na południe od Międzywodzia – zabudowa pensjonatowa, drugie domy, ośrodki czasowe (dz. 217/26 – tereny leśne - dz. 758);
  - na południowy-zachód od Dziwnowa – zabudowa pensjonatowa, drugie domy (dz. nr 757); zabudowa jedno i wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi i usługami sportowo-rekreacyjnymi;
  - na południe od Łukęcina – zabudowa pensjonatowa, drugie domy.
- Wyznacza się tereny pod rozwój zaplecza usługowego dla funkcji rekreacyjnej lądowej i wodnej wzdłuż Zalewu Kamieńskiego i jez. Wrzosowskiego.
  - w rejonie Międzywodzia – przystanie wędkarskie, pole namiotowe, platformy widokowe;
  - w rejonie Dziwnowa:
    - \* na półwyspie piaszczystym – kluby, restauracje, przystań żeglarska, punkty widokowe (obiekty o wysokich standardach),
    - \* w Cieśninie Dziwny – budowa mariny z zapleczem technicznym,
    - \* w rejonie Dziwnówka – przystań żeglarska z zapleczem usługowym.
- Dla wzbogacenia form turystyki; zachowuje się istniejące trasy turystyczne i wyznacza nowe:
  - trasy wodne z przystaniami żeglarskimi w Międzywodziu, Dziwnowie, Dziwnówku oraz portem jachtowym typu marina w Dziwnowie;
  - trasy rowerowe: ponadlokalne, wzdłuż basenu Zalewu po terenach leśnych, nawiązujące do projektowanych tras międzynarodowych;
  - trasy piesze o różnych funkcjach – spacerowe, dydaktyczne, sportowe;
  - przejścia na plażę (dodatkowe na wysokości Radawki).

W miejscowości Łukęcina, na części działki nr 514 graniczącej z pasem technicznym wybrzeża morskiego, wyznacza się teren o powierzchni ok. 0,06 ha z przeznaczeniem na cele bazy ratowników plażowych.

### Parametry i wskaźniki urbanistyczne

- na terenie dopuszcza się zabudowę związaną z ratownictwem oraz sezonowego zakwaterowania pracowników,



- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu,
- dopuszczalna zabudowa w formie domków rekreacyjnych,
- zakaz podziału terenu,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- dachy symetryczne, przestrzenne.

#### 4.1.4. Tereny portowe

##### Uwarunkowania rozwoju

Port w Dziwnowie jest jednym z sześciu małych portów w rejonie ujścia Odry. Leży w bezpośredniej bliskości morza nad Cieśniną Dziwna.

O możliwości rozwoju portu stanowi:

- położenie na styku morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych,
- istniejące zainwestowanie w postaci: nabrzeży przeładunkowych, pasażerskich, warsztatów remontowych,
- przejście graniczne wodne (nabrzeże odpraw granicznych, Graniczny Punkt Kontroli).

Do czynników ograniczających rozwój portu należą:

- czynniki ograniczające dostępność od strony Zalewu Szczecińskiego:
  - małe głębokości na torze wodnym Wolin-Dziwnów,
  - prześwity pionowe mostów w Wolinie oraz most zwodzony w Dziwnowie,
- brak połączenia kolejowego,
- brak rynków zbytu.

##### Kierunki rozwoju

Docelowa głębokość akwenu w porcie Dziwnów zakładana jest na ~ 5,0 m.

Zakłada się rozwój funkcji portowych:

- rybołówstwa,
- żeglugi pasażerskiej typu turystyczno – rekreacyjnego,
- jachtingu typu marina i inne funkcje żeglarskie,
- utworzenie nowej funkcji portu w zakresie przeładunku w obrocie handlowym.

Wymagane jest:

- utrzymanie i odbudowa nabrzeży portowych w powiązaniu z torem podejściowym i torem wodnym Dziwnów – Wolin – Kamień Pomorski,
- instalacja radarowego systemu kontroli ruchu statków,
- modernizacja oznakowania nawigacyjnego,
- zabezpieczenie potrzeb stałego przejścia granicznego dla uzyskania wymaganej przepustowości przejść na poziomie obowiązującej w Krajach Unii Europejskiej,
- utrzymanie dalszej działalności w porcie agend specjalistycznych (Straż Graniczna, Polskie Ratownictwo Okrętowe).

Dla terenów portowych należy wykonać opracowanie specjalistyczne, które określi możliwości rozwoju i zagospodarowania.

#### 4.1.5. Tereny leśne

##### Uwarunkowania rozwoju

Lasy na terenie gminy zajmują 885 ha, tj. 23 % gminy. Rozciągają się wzdłuż całego wybrzeża morskiego, tworząc największy kompleks pomiędzy pasem wydm a drogą wojewódzką. Niewielkie enklawy lasu znajdują się wśród użytków zielonych w rejonie Międzywodzia i Łukęcinie. Lasy gminy Dziwnów mają status lasów ochronnych i gospodarczych.

Lasy nadmorskie charakteryzują się przewagą drzewostanu starych klas wiekowych, korzystnym mikroklimatem i walorami krajobrazowymi. Są to lasy o różnych siedliskach, różniące się odpornością na dewastację, ciekawe do penetracji turystycznej.

Lasy nadbrzeżne stanowią pas techniczny wybrzeża morskiego, oraz proponowane są do objęcia formą ochrony jako użytki ekologiczne.

Lasy położone wśród użytków zielonych, na południe od drogi wojewódzkiej, są siedliskami wilgotnymi, nieatrakcyjne i nieprzydatne do penetracji, mimo większej odporności na degradację.

Lasy leżące na terenach zwydmionych (rzędna 1,5 m n.p.m.) są borami suchymi i świeżymi i według uproszczonego operatu leśnego wymagają cięć pielęgnacyjnych i pozyskiwania drewna za zgodą władz powiatowych.

#### Zasady zagospodarowania

Zakłada się:

- dla lasów w paśmie nadmorskim:  
bezwzględne utrzymanie istniejących powierzchni lasów ochronnych, działalność gospodarczą podporządkować kryteriom ochronnym. Wskazana jest „przebudowa” lasów w celu ochrony i zwiększenia pojemności rekreacyjnej (trasy turystyczne, miejsca odpoczynku, punkty widokowe); wymaga to opracowania specjalistycznego,
- dla lasów położonych na południe od drogi wojewódzkiej Międzywodzia i Dziwnowa (dz. 217/26, 757) proponuje się zagospodarowanie rekreacyjne, z zachowaniem cennego drzewostanu. Wymagane opracowania: inwentaryzacji zieleni i sposób inwestowania.

#### 4.1.6. Tereny specjalne

Zlokalizowane w środkowej części gminy, zajmują znaczny obszar.

Są to tereny:

- w rejonie jeziora Martwego,
- półwysep pomiędzy rz. Dziwną, jez. Wrzosowskim i Zalewem Kamieńskim.

Ustala się:

- zachowanie istniejącej strzelnicy wojskowej z możliwością jej modernizacji i ustalenie strefy ochronnej,
- możliwość zmiany struktury własnościowej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczenia pod funkcje osadnicze terenów w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Należy uwzględnić potrzeby dotyczące obronności i bezpieczeństwa Państwa w zakresie budowli ochronnych z infrastrukturą towarzyszącą oraz systemu wykrywania, alarmowania i wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

## **4.2. Komunikacja**

### 4.2.1. Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy w gminie tworzą dwie drogi wojewódzkie:

- droga nr 102, relacji: Międzydroje- Dziwnów – Kołobrzeg, IV klasy technicznej;
- droga nr 107, relacji: Dziwnówek – Kamień Pomorski;

Układ drogowy powiatowy tworzą drogi:

- droga nr 0006 Z, relacji; Międzywodzie – Wolin, V klasy technicznej;
- droga nr 0022 Z, relacji; Łukęcin – Strzeżewo, V klasy technicznej;
- droga nr 0045 Z, relacji droga wojewódzka nr 102 – Radawka - Wrzosowo, V klasy technicznej.

### Kierunki rozwoju

W projektowanym układzie drogowym przewidywane są zmiany w przebiegu drogi wojewódzkiej nr 102:

- budowa obejścia m. Dziwnówek, od strony Jeziora Wrzosowskiego,
- budowa obejścia Międzywodzia, od strony południowej – korekta przebiegu,
- zmiana klasyfikacji drogi zamiejskiej na drogę o charakterze miejskim.

Linia rozgraniczenia dróg wojewódzkich w obszarach zainwestowanych winna wynosić 35 m, poza obszarami zainwestowanymi - min. 20 m.

Nowe inwestycje drogowe lub modernizacje dróg winny uwzględniać budowę przepustów, w miejscach kolizji z trasami migracji zwierząt. Proponowane obejście Międzywodzia (jedyne możliwe) przechodzi przez tereny cenne przyrodniczo, wymaga to stosownych analiz przyrodniczych.

Z uwagi na obszary chronione występujące w gminie i funkcje rekreacyjną miejscowości, zaleca się wprowadzenie wzdłuż dróg wojewódzkich osłon izolacyjnych.

Ponadto zakłada się:

- lokalizacje parkingów (strategicznych) dla komunikacji zbiorowej w miejscowościach:
  - Międzywodzie – w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i powiatowej wraz ze stacją paliw i stacją obsługi,
  - Dziwnówek – w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkich;
- lokalizację parkingów:
  - przy drodze wojewódzkiej nr 102 – teren po „dzikim” wysypisku,
  - w Łukęcinie - przy drodze wojewódzkiej nr 102,
  - w obszarach zainwestowanych
  - w liniach rozgraniczenia ulic, oddzielone od drogi głównej w sposób trwały,
  - w sąsiedztwie istniejących i projektowanych obiektów usługowych.

Parkingi dla ośrodków wczasowych winny być zlokalizowane na własnych działkach.

### 4.2.2. Układ wodny (drogi wodne)

Do portu w Dziwnowie prowadzą dwa tory wodne:

- tor wodny północny (od strony morza),
- tor wodny południowy (od strony Zalewu),

Tor wodny północny- morski obejmuje podejście do portu od pławy DZI do mostu drogowego w Dziwnowie. Szerokość dna zapewniająca głębokość żeglowną 4,5÷5,0 m wynosi od 35 m przy główce falochronu zachodniego do 80 m w rejonie mostu. Stan techniczny dobry.

Tor wodny południowy – prowadzi cieśniną Dziwny do Kamienia Pomorskiego lub z pominięciem Kamienia bezpośrednio do Wolina.

Długość toru wodnego z Dziwnowa przez Kamień Pomorski do mostu kolejowego w Wolinie wynosi 30,7 km. Głębokość waha się od 1,6 m do 6,7 m. Obecnie tor wodny do Kamienia jest dostępny dla jednostek o małym zanurzeniu, ze względu na spłylenie.

Tor wodny południowy nie jest dostępny dla jednostek pływających eksploatowanych w rejonie ujścia Odry z wyłączeniem małych jednostek rybackich.

### Kierunki rozwoju

Z uwagi na dalszy rozwój funkcji portowej i rekreacyjnej w gminie, celem jest:

- zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych (głębokość 5 m) dla toru w Cieśninie Dziwny wraz z przebudową mostu drogowego w Wolinie.
- modernizacja oznakowania nawigacyjnego i systemu kontroli ruchu statków.
- modernizacja lub budowa przejścia granicznego.

Dla obsługi turystyki wodnej zakłada się:

- budowę mariny wraz z zapleczem technicznym w Dziwnowie.
- budowę przystani jachtowej w Dziwnowie, Dziwnówku, Międzywodziu,
- wyznacza się tereny rekreacyjne jako zaplecze dla proponowanych przystani (kluby, stacje, przystanie wędkarskie, pola namiotowe, punkty widokowe).

Projektowane wzdłuż Zalewu Kamieńskiego i Jez. Wrzosowskiego trasy piesze rowerowe stanowią przedłużenie trasy turystyki wodnej.

#### 4.2.3. Trasy turystyczne

Z uwagi na rozwój funkcji rekreacyjnej zakłada się :

- segregację ruchu samochodowego od ruchu rowerowego i pieszego,
- budowę ścieżek pieszych i rowerowych o znaczeniu ponadgminnym, łącząc tereny rekreacyjne z:
  - projektowaną międzynarodową trasą rowerową w gminie Wolin,
  - z terenami rekreacyjnymi gmin sąsiednich, tj. gminy Kamień Pomorski i Rewal.

Trasy te prowadzą wokół basenu Zalewu Kamieńskiego do Kamienia, z drogami do Pobierowa (gm. Rewal) i Kołczewa (gm. Wolin), łącząc się z rowerową trasą międzynarodową.

Turystyczna trasa wodna Wolin - Kamień Pomorski – Dziwnów, ujęta w „Programie rozwoju infrastruktury portów i przystani żeglarskich województwa Zachodniopomorskiego w rejonie Odry, Zalewu Szczecińskiego i wybrzeża Morza Bałtyckiego”.

### **4.3. Inżynieria**

#### 4.3.1. Zaopatrzenie w wodę

##### Stan istniejący

Występowanie odpowierzchniowe osadów przepuszczalnych na mierzei Dziwnowa, ze względu na stopień zabudowy, przestaje odgrywać rolę strefy alimentacyjnej, czego efektem jest degradacja przez zasolenie serii wodonośnej w całym profilu mierzei.

Wąska strefa mierzei Dziwnowa posiada sobie tylko właściwe cechy hydrogeologiczne.

Najważniejsza z tych cech jest bezpośrednie oddziaływanie wód morskich na reżim płytkich wód podziemnych. Warstwę wodonośną stanowią piaszczysto-żwirowe osady mierzei. Prowadzą one wody o zwierciadle swobodnym, zasilane przez infiltrację wód opadowych i wód z morza oraz jez. Wrzosowskiego.

Na obszarach mierzei, od Świątoustjcia po Dziwnówek, wody zasolone występują we wszystkich poziomach, począwszy od stropu wód gruntowych.

Zasolenie płytszych wód sięga  $400 \text{ mg Cl/dm}^3$ , a wód głębszych – do  $9,0 \text{ g Cl/dm}^3$ .

Tak wysokie zasolenie jest wynikiem nie tylko oddziaływania morza ale i migracji wód zasolonych z podłoża mezozoicznego. Na całej długości Dziwny wody podziemne uległy degradacji, do której w znacznej mierze przyczynił się człowiek, prowadząc intensywną eksploatację wód podziemnych w strefie, gdzie naturalne warunki hydrochemiczne wymagają prowadzenia bardzo ostrożnej eksploatacji i przestrzegania ścisłego reżimu ochrony zasobów wodnych.

W południowej części obszaru (gmina Kamień Pomorski) przymorska dolina Świńca wypełniona miąższą serią wodonośną stanowi jedynie, jak dotąd, liczące się źródło zaopatrzenia w tej strefie.

W jej obrębie zlokalizowane jest ujęcie Strzeżewo, posiadające zatwierdzone w kategorii „B”. Intensywna gospodarka rolnicza w zlewni Świńca powoduje znaczny zrzut ładunku

mineralnego, przenikającego do wód podziemnych. Obserwuje się wzrost zawartości  $\text{NO}_3$ , Mn,  $\text{NH}_4$  oraz znacznych zawartości Fe oraz jonu chlorkowego.

Zlewnia Świńca i cała pradolina przymorska winna być objęta ochroną, gdyż stanowi ona obecnie jedyne potencjalne źródło zaopatrzenia strefy nadmorskiej gm. Dziwnów.

Stan zaopatrzenia w wodę gminy Dziwnów przedstawia się następująco:

- Dziwnów, Dziwnówek zaopatrywane są w wodę z wodociągu grupowego bazującego na ujęciu w Strzeżewie (w skład którego wchodzi studnie zlokalizowane w gminie Kamień Pomorski i Świerżno), którego łączne zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą  $350,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , w tym dla wysoczyznowej części ujęcia -  $76,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , dla części ujęcia dolinnego -  $170,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , dla poziomu podglinowego -  $104,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Decyzja BOŚ.I.K.6223-14/3/02 z dnia 22.11.2002 r. Starosty Kamieńskiego udziela pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia w Strzeżewie w ilości  $260,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $6\,200 \text{ m}^3/\text{d}$  w okresie letnim oraz  $110,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $2\,600 \text{ m}^3/\text{d}$  w pozostałym okresie.

Dla ujęcia wody podziemnej „Strzeżewo”, będącego obecnie i w perspektywie podstawowym ujęciem wody dla gminy, decyzją Starosty Kamieńskiego znak: BOŚ.I.K.6210-26/99 z dnia 09.11.1999 r., została ustanowiona strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej.

Wodociąg ten obejmujący swym zasięgiem Strzeżewo, Strzeżewko, Wrzosowo (gm. Kamień Pomorski), Dziwnówek, Dziwnów, Międzywodzie (gm. Dziwnów), Zastań – Świętousć – Granik – Łowno (gm. Wolin), okresowo jest zasilany również z ujęcia w Kołczewie i ujęcia w Świętousciu (ujecie zdegradowane).

- Międzywodzie zaopatrywane jest z ujęcia Kołczewo-Świętousć (gm. Wolin), o zatwierdzonych zasobach wynoszących: dla Kołczewa -  $64,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , dla ujęcia Świętousć -  $19,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Pozwolenia wodnoprawne określa wielkość poboru wody z ujęcia w ilości  $1\,806 \text{ m}^3/\text{d}$  w sezonie letnim i  $760 \text{ m}^3/\text{d}$  w pozostałym okresie.

Ujęcie w Łukęcinie posiada unormowany stan formalno-prawny Decyzją BOŚ.IK.6223-3/4/02 Starosty Kamieńskiego, z ustalonymi zasobami eksploatacyjnymi w ilości  $40 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ujęcie nie posiada ustanowionej strefy ochronnej.

Gmina posiada aktualny plan zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

#### Kierunki rozwoju

Koncepcja rozwoju systemu wodociągowych zakłada:

- Uregulowanie stanu formalno-prawnego eksploatowanych ujęć (w szczególności ujęcie Strzeżewo).
- Ustanowienie stref ochronnych ujęć wody.

Strefy te określają obszar poddany zakazom i ograniczeniom w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody, limitują sposób zagospodarowania strefy.

- Modernizacja i rozbudowa stacji uzdatniania wody w Strzeżewie oraz ujęcia Kołczewo – Świętousć.
- Połączenie ujęcia w Łukęcinie z ujęciem w Strzeżewie.
- Rozbudowa systemów wodociągowych:
  - dla Dziwnowa, Dziwnówka rozbudowa ujęcia w Strzeżewie po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego. Czasową poprawę zaopatrzenia w wodę w tej części gminy można uzyskać poprzez włączenie do wodociągu grupowego ujęcia w

- Radawce. Docelowo nie można wykluczyć możliwości zasilania wodociągu strzeżewskiego w centralnej części wyspy Wolin (trwają badania zasobowe);
- dla Łukęcina – rozbudowa ujęcia w kierunku południowym. Eksploatowane rozproszone ujęcia zakładowe, o najlepszych parametrach zasobowych i lokalizacyjnych, należy objąć wspólną siecią odbioru wraz z ujęciem wiejskim.
  - Adaptacja istniejących studni na studnie publiczne, zgodnie z opracowanym programem.

#### 4.3.2. Ochrona przeciwpowodziowa

Zagrożenie powodziowe na obszarze gminy powodowane jest głównie przez północne silne wiatry powodujące zjawisko cofki w wyniku intensywnego wlewu wód Zatoki Pomorskiej poprzez cieśniny do Zalewu.

Spiętrzone wody Zatoki Pomorskiej wlewami przez cieśniny (Pianę, Świnę i Dziwnę) podnoszą poziom wód Zalewu i akwenów dolnej Odry tworząc układ cofkowy sięgający do Gozdowic.

Wg badań Instytutu Morskiego w Szczecinie, fala spiętrzenia odmorskiego ulegają znacznej redukcji przy przejściu przez cieśniny, przez co w rejonie Zalewu przyrosty stanów są najmniejsze, a zmiany są łagodne w porównaniu ze zmianami na brzegu morza. Przyrost stanów na Zalewie wynosi 50 – 80 % przyrostu stanów na Zatoce Pomorskiej.

Zgodnie z przepisami normującymi warunki techniczne, główne budowle wodne nie mogą być zliczone do klasy niższej niż I, gdy zostanie ustalone, że ich zniszczenie może mieć katastrofalne skutki dla zlokalizowanych na terenach niżej leżących lub przyległych miast i zakładów przemysłowych o kluczowym znaczeniu dla gospodarki narodowej lub do klasy nie niższej niż II, gdy podobne skutki wystąpić mogą dla większych osiedli i zakładów przemysłowych o znaczeniu regionalnym.

Zagrożenie powodziowe gminy występuje od strony Zatoki Pomorskiej (sztormowe spiętrzenie odmorskie) i od strony Zalewu.

##### a/ Ochrona brzegu morskiego

Podstawą typizacji odcinków zagrożonych jest aktualny stan litodynamiczny, stan brzegu i wynikające z tego stanu niebezpieczeństwo dla terenów na zapleczu.

Na obszarze gminy Dziwnów zagrożony powodzią sztormową jest cały brzeg wydmowy mierzei Dziwnowskiej na odcinku Dziwnów – Międzywodzie.

##### b/ Ochrona terenów gminy od strony Zalewu

Wodowskazem miarodajnym dla określenia zagrożenia powodziowego jest wodowskaz w Trzebieży.

Obszar gminy Dziwnów zaliczono do II klasy ważności; klasie tej odpowiada stan miarodajny o prawdopodobieństwie występowania  $H_p = 1\%$  (tzw. woda stuletnia).

Minimalne wzniesienie korony obwałowań terenu chronionego nad poziom miarodajny - winno wynosić 1,0 m, stąd:

- jako tereny zalewowe określono wszystkie obszary położone poniżej rzędnej 1,24 m n.p.m.,
- jako obszary wskazane pod trwałe zainwestowanie wskazuje się tereny o rzędnej od 1,5 m n.p.m. do 2,2 m n.p.m.,
- na terenach o rzędnych powyżej - 1,3 m n.p.m. - 1,5 m n.p.m. można dopuścić lekką nietrwałą zabudowę o funkcji turystycznej.

ZESTAWIENIE STANÓW MAKSYMALNYCH O OKREŚLONYM PRAWDOPODOBIENSTWIE  
WYSTĘPOWANIA DLA WODOWSKAZÓW UJŚCIA ODRY

WODOWSKAZ	STANY MAKSYMALNE O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĘPOWANIA [w m n.p.m.]			
	0,5 %	1,0 %	2,0 %	3,0 %
TRZEBIEŻ	1,31	1,24	1,15	1,09

ZESTAWIENIE STANÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH WODOWSKAZU TRZEBIEŻ  
Z WIELOLECIA 1948-1985 WG IM SZCZECIN

Stan	Trzebież	
	Pz-5.00NN [w cm]	m n.p.m.
maksymalny obserwowany	637 31.12.1913	137
maksymalny z lat 1948-84	607	107
średni wysoki z lat 1948-84	573	0,73
średni z lat 1948-84	505	0,05
średni niski z lat 1948-84	457	-0,43
najniższy z lat 1948-84	429	-0,71
najniższy obserwowany	429 25.02.1954	-0,71

Część obszaru gminy położona w granicach pasa nadbrzeżnego (pas techniczny i ochronny **brzegu wód morskich** ~~wybrzeża morskiego~~). **Pas techniczny, zgodnie z przepisami art. 9, pkt 6c, lit. d** ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, jest obszarem ~~bezpośredniego~~ **szczególnego** zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy określone w ~~przepisach~~ **szczególnych** art. 40 ust. 1, pkt 3 oraz w art. ~~88~~ **ust. 1** ~~82 ust. 2~~.

## 4.3.3. Odprowadzenie ścieków

Stan istniejący

Aktualnie problem odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze gminy przedstawia się następująco:

- miejscowości skanalizowane: Międzywodzie, Dziwnówek, Łukęcin, Dziwnów;
- eksploatowane oczyszczalnie ścieków:
  - a) Międzywodzie – 2 reaktory o przepustowości łącznej 10 000 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczalnia obsługuje Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek oraz Wiselkę, Kołczewo, Sierosław, Chynowo i Łowno w gminie Wolin. Do punktu zlewnego dowożone są ścieki z obszaru gminy Wolin i Dziwnów;
  - b) Dziwnów – oczyszczalnia typu Bioblok została zamknięta i zlikwidowana;
  - c) Dziwnówek – oczyszczalnia typu Bioblok została zamknięta i zlikwidowana.
- ścieki z miejscowości Łukęcin kierowane do oczyszczalni w Pobierowie, w gminie Rewal.

Kierunki rozwoju:

- obsługa Łukęcina przez oczyszczalnię w Międzywodziu.

## 4.3.4. Usuwanie odpadów stałych

Stan istniejący

Na terenie gminy brak wysypiska odpadów stałych.

### Kierunki rozwoju

Zakłada się:

- rekultywację zamkniętego wysypiska odpadów stałych w Międzywodziu oraz rekultywację terenu wylewiska nieczystości płynnych;
- partycypację w budowie wysypiska z gminami ościennymi. Aktualnie trwają prace nad budową wspólnego wysypiska dla gminy Wolin, Dziwnów, Międzyzdroje, w ramach Związku Gmin Wyspy Wolin;
- objęcie miejscowości gminy systemem segregacji odpadów „u źródła”.

### 4.3.5. Elektroenergetyka

Gmina Dziwnów zasilana jest na poziomie średniego napięcia [15 kV] napowietrzną siecią elektroenergetyczną z dwóch kierunków:

- od zachodu – z GPZ Reclaw, przez tereny gminy Wolin,
- od południa – z GPZ Kamień Pomorski.

Poszczególne miejscowości w gminie zasilane są z napowietrznej sieci 15 kV.

Sieć rozprowadzająca energię elektryczną w miejscowościach wykonana jest jako sieć kablowa.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest ponad 60 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Około 80 % stacji, to stacje miejskie murowane, w dobrym stanie technicznym.

Część linii 15 kV zasilających gminę Dziwnów ma długości większe od optymalnych [12,5 – 15 km], co kwalifikuje obszar gminy do obszarów o słabszych warunkach zasilania.

Aktualnie system elektroenergetyczny na terenie gminy pracuje na granicach swoich możliwości, szczególnie w okresie sezonu letniego, kiedy ilość odbiorców wzrasta około dziesięciokrotnie. System sam w sobie jest wystarczający [posiada rezerwy przesyłowe], potrzebuje tylko zmiany warunków zasilania [mocnego punktu podparcia – GPZ-u], stanowiącego źródło zasilania i skracającego długości istniejących linii.

Celem poprawy istniejącej sytuacji przewidywane są działania etapowe:

- w I etapie, budowa linii średniego napięcia [w parametrach linii 110 kV] z GPZ Kamień Pomorski przez Wyspę Chrząszczewską, w rejon miejscowości Łowno – Zastań w gminie Wolin i dalej wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 102 linie SN nawiązujące do istniejącej sieci;
- docelowo, budowa nowej stacji 110/15 kV, zlokalizowanej w rejonie miejscowości Zastań [gm. Wolin] i zasilanie z niej średnim napięciem miejscowości pasa nadmorskiego [północna część gminy Wolin, tereny gminy Dziwnów]. Stacja zasilana będzie linią 110 kV [zrealizowaną w I etapie] przebiegającą przez Wyspę Chrząszczewską. Zaleca się skablowanie linii 110 kV, z uwagi na występowanie obszarów chronionych.

Zużycie energii elektrycznej na terenach wiejskich województwa szczecińskiego wyniosło w 1996 r. na jednego mieszkańca ok. 1 950 kWh/rok. Wzrost zużycia tej energii zależał będzie od wielu czynników, m.in. od relacji cen w stosunku do cen energii w innych nośnikach.

Zachowując daleko posuniętą ostrożność, na perspektywę roku 2010 przewiduje się zużycie energii elektrycznej na mieszkańca, rzędu 3 000 kWh/rok.

Przewiduje się:

- pełne wykorzystanie wszystkich tras linii 15 kV na terenie gminy Dziwnów;
- utrzymanie istniejących połączeń z magistralnymi liniami 15 kV w gminach sąsiednich;
- realizację odcinków linii 15 kV celem nawiązania się do sieci istniejącej;
- realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV, stosownie do potrzeb wynikających z programów zagospodarowania;
- realizację sieci niskich napięć, stosownie do potrzeb.



#### Kierunki i zasady rozwoju sieci elektroenergetycznych

1. Zmiana warunków zasilania sieci średnich napięć na terenie gminy.
2. Utrzymanie linii magistralnych średniego napięcia [15 kV], z zachowaniem generalnych kierunków połączeń i możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie.
3. Utrzymanie współpracy sieci 15 kV w gminie Dziwnów, z siedzibą w gminach sąsiednich.
4. Pozostawienie modernizacji odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskich napięć, do ustalania w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### 4.3.6. Telekomunikacja

Gmina Dziwnów ze wskaźnikiem 19,2 abonentów na 100 mieszkańców znajduje się w czołówce gmin woj. Szczecińskiego [wskaźnik dla województwa wynosi 21,0 ab./100 M, dla obszarów wiejskich 7,8 ab./100 M].

Obszar gminy obsługiwany jest przez 3 centrale telefoniczne zlokalizowane w: Dziwnowie, Dziwnówku i Międzywodziu. Wszystkie centrale to centrale automatyczne [CAM lub CAW]. Sieć telefoniczna na obszarze gminy funkcjonuje w układzie automatycznym.

Aktualnie na terenie gminy trwa modernizacja sieci telekomunikacyjnej oraz rozbudowa istniejących central. W wyniku modernizacji przybyło w gminie ok. 800 numerów telefonicznych.

Na okres perspektywiczny plany powinny uwzględniać przestrzenne możliwości realizacji poniższych ilości łączy abonenckich:

- 1 linię abonencką na każde mieszkanie;
- 1 linię abonencką na każde 7-15 zatrudnionych;
- 1 linię abonencką na każde 15-25 miejsc czasowych;
- ca 10% rezerwy na publiczne automaty samoinkasujące oraz inne potrzeby w zakresie telekomunikacji (łącza telefaxowe, łącza elektronicznego przekazywania danych).

Daje to w sumie 30-35 linii abonenckich na 100, mieszkańców co stanowi prawie 2-krotny wzrost ilości łączy w stosunku do stanu istniejącego.

Na obszarze gminy należy przewidywać trasy połączeń międzycentralowych, łączących się z sieciami telekomunikacyjnymi gmin sąsiednich.

#### Kierunki i zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnych

1. Telekomunikacja Polska S.A. planuje rozwijanie sieci telefonicznych w systemie pierścieniowym, zapewniając możliwość dwustronnej obsługi urządzeń centralowych. Należy zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci międzycentralowych wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości.
2. Kształtowanie rozdzielczych sieci abonenckich – do ustalania w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Nowym kierunkiem rozwoju łączności jest telefonia bezprzewodowa, która w dalszym okresie czasu może stać się dominującą. Telefonia bezprzewodowa obsługująca gminę Dziwnów powinna opierać się o urządzenia antenowe zainstalowane na terenie Dziwnowa oraz o urządzenia w gminach sąsiednich.

#### 4.3.7. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Dziwnów znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia. Gaz przewodowy używany jest do celów bytowych oraz grzewczych.

Obecnie zgazyfikowane są miejscowości: Dziwnów, Dziwnówek i Łukęcin. Miejscowość Międzywodzie jest w fazie gazyfikacji.

Gmina Dziwnów zasilana jest gazem ziemnym wysoko-metanowym średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup> w rejonie miejscowości Karnice, gm. Karnice.

#### Kierunki i zasady rozwoju sieci gazowych

1. Z kierunku Międzywodzia nastąpi rozbudowa sieci gazowej w kierunku Kołczewa i Wiselki w gminie Wolin. Pełna gazyfikacji gminy Dziwnów nastąpi do 2010 r. W okresie tym projektowana sieć rozdzielcza uwzględni przyrost liczby mieszkańców.
2. Docelowo przyjmuje się zgazyfikowanie 100% odbiorców zużywających gaz do celów komunalno-bytowych i grzewczych oraz 100% ośrodków wczasowych i sanatoryjnych, zużywających gaz do celów socjalno-bytowych oraz do ogrzewania. Przewiduje się zużycie gazu w sektorze usług i drobnego przemysłu.
3. Przy doborze średnic gazociągów należy uwzględnić dostawę gazu do celów grzewczych dla 100% odbiorców.
4. Perspektywicznie przewiduje się połączenie sieci rozdzielczych gmin Dziwnów i Rewal średnim ciśnieniem gazu, co poprawi stabilność hydrauliczną sieci.
5. Po rozwoju sieci w gminach sąsiednich, docelowo należy przewidywać pełne rezerwowe zasilania magistral średniego ciśnienia z sieci gazowych gmin sąsiednich. Magistrale średniego ciśnienia powinny być dostosowane do połączenia z sieciami gmin sąsiednich.
6. Zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowanie indywidualnych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.
7. Sieć rozdzielczą lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg gruntowych, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, wynikających z przepisów odrębnych.

#### 4.3.8. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Dziwnów nie występują scentralizowane systemy ciepłownicze. Dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Występujące na terenie gminy większe źródła ciepła (kotłownie o mocy powyżej 0,5 MW) pracują w większości na potrzeby ośrodków wczasowych. Do ogrzewania stosuje się zarówno paliwa stałe (węgiel, koks, miał węglowy), jak i paliwa płynne (olej opałowy).

#### Kierunki i zasady kształtowania systemów ciepłowniczych

1. Na terenie gminy Dziwnów przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania.
2. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami niskozasiarczonymi, ekologicznymi – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz oraz ze źródeł alternatywnych – odwierty głębinowe, energia słoneczna.
3. Koncepcja rozwoju sieci gazowniczej przewiduje możliwości techniczne pokrycia 100% potrzeb cieplnych energią gazową.
4. Nie przewiduje się lokalizacji kotłowni wymagających wyznaczenia stref ochronnych. Istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilac obiekty na sąsiednich posesjach, wg. decyzji użytkowników tych posesji.

#### 4.3.9. Przejścia sieci przez cieśninę Dziwna

Prawdopodobna jest konieczność integracji sieci uzbrojenia komunalnego po obu stronach cieśniny Dziwna. Do minimalizacji kosztów robót czerpalnych i podwodnych należy przewidzieć przestrzenną możliwość realizacji wielootworowego przejścia pod cieśniną Dziwna, dla przeprowadzenia sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, jako jedno zadanie hydrotechniczne.

Powyższe zadanie oraz ewentualne sieci napowietrzne ponad rzeką, muszą spełniać warunki, które określi Urząd Morski w Szczecinie.

## **5. Rodzaj i zakres dalszych prac planistycznych i zadań ponadlokalnych**

### **5.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się dla obszarów funkcjonalnych.

Są to tereny:

- w miejscowości Międzywodzie - w rejonie ulicy Turystycznej,
- na południe od Międzywodzia, pod rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej,
- w miejscowości Dziwnówek - w rejonie ulic Wolności – 1.Maja - wg rysunku studium,
- w miejscowości Łukęcina – teren z przeznaczeniem na cele bazy ratowników,
- na południe od Łukęcina, pod funkcję mieszkaniową,
- na południowy-zachód od Dziwnowa, pod rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej,
- tereny nadbrzeżne i wody przybrzeżne Zalewu Kamieńskiego i Zatoki Wrzosowskiej, pod funkcję rekreacyjną,
- na zachód od terenów wojskowych, obręb Międzywodzie - dz. nr 757,
- na zachód od drogi Międzywodzie – Wolin, obręb Międzywodzie - dz. nr 758,
- środkowa część miasta Dziwnów, obejmująca teren pomiędzy ul. Orzeszkowej a ul. Szosową – w trakcie opracowania zainicjowanego Uchwałą Nr XIII/79/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28.08.2007 r.
- konieczność opracowania planu dla terenu w obrębach Dziwnów i Międzywodzie - pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamieńskim, z przeznaczeniem na cele mieszkalno - rekreacyjno - sportowe związane ze sportami i turystyką żeglarską, z usługami towarzyszącymi - wg rysunku studium.

W granicach obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych prowadzenie działalności inwestycyjnej możliwe jest wyłącznie po uchwaleniu tych planów i na podstawie ich ustaleń.

W odniesieniu do pozostałych obszarów dopuszcza się wydawanie decyzji na podstawie art. 50 i 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami), w odniesieniu do lokalizacji pojedynczych obiektów i urządzeń, stanowiących uzupełnienie istniejącego zainwestowania i nie naruszających struktur funkcjonalno – przestrzennych obszarów oraz generalnych zasad zagospodarowania terenów ustalonych w Studium.

### **5.2. Zakres opracowań uzupełniających**

Wymagane jest wykonanie opracowań specjalistycznych uzupełniających:

- wykonać studium dla portu w Dziwnowie (możliwości rozwoju, korekta granic portu), w powiązaniu z portami w Wolinie i Kamieniu;
- wykonać szczegółową analizę techniczną warunków wodnych dla terenów użytków zielonych, proponowanych pod zainwestowanie – rejon Międzywodzia, Dziwnowa;
- wykonać opracowanie dotyczące sposobu przekształcenia i „przebudowy” terenów leśnych pasa nadmorskiego, w celu ochrony i zwiększenia pojemności rekreacyjnej lasów;
- wykonać opracowanie operatu uzdrowiskowego – zgodnie z ustawą o gminach uzdrowiskowych;

- opracować program ochrony przeciwpowodziowej;
- ustanowić strefy ochronne dla istniejących ujęć wody (ustawa z dnia 25.04.97 r. i rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 5.11.91 r.);
- opracować plany miejscowe dla terenów przyrodniczych:
  - zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
  - obszaru chronionego krajobrazu.

### 5.3. Zadania ponadlokalne

Problemami o znaczeniu ponadlokalnym są:

- W zakresie środowiska przyrodniczego:
  - ochrona wód Bałtyku i brzegu morskiego zgodnie z Konwencją Helsińską,
  - ochrona wód powierzchniowych akwatorium Dziwny,
  - ochrona obszarów przyrodniczych:
    - \* obszar chroniony krajobrazu (cała gmina),
    - \* korytarze ekologiczne (Stefy brzegowe Dziwny i Zalewu, pradolina przymorska),
    - \* ~~obszar ochrony uzdrowiskowej (uzdrowisko Kamień);~~
- W zakresie układów przestrzennych:
  - lokalizacja funkcji osadniczych na terenie gminy Kamień Pom.,
  - rozwój funkcji portowej, zależny w znacznym stopniu od pogłębienia toru wodnego Wolin - Kamień Pomorski - Dziwnów, umożliwiającego wykorzystanie dopuszczalnych głębokości istniejących i projektowanych budowli hydrotechnicznych w portach, mających posiadać głębokości techniczne rzędu 3,5 m i więcej; głębokości podejściowych torów wodnych powinny być o ok. 0,5 m większe,
  - rozwój funkcji uzdrowiskowej (~~uzdrowisko Kamień Pomorski~~);
- W zakresie komunikacji:
  - Modernizacja dróg wojewódzkich wraz z obejściem miejscowości Międzywodzie i korektą drogi w Dziwnówku,

Budowa tras rowerowych o znaczeniu ponadgminnym - gm. Kamień Pomorski, Wolin, Rewal.

W zakresie inżynierii:

- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami (poza obszarem gminy),
- zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną (Gm. Kamień Pomorski, Wolin),
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia (Gm. Wolin, Kamień Pomorski, Świerzno, Karnice), gazociągu średniego ciśnienia i stacji redukcyjnej I° (Gm. Kamień),
- odprowadzanie ścieków (Gm. Kamień, Rewal),
- budowa linii elektroenergetycznej 15 kV w parametrach 110 kV (gm. Kamień Pom., Wolin),
- budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV – GPZ (Gm. Wolin – Zastań).

### 5.4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów od 1995 r.

Lp.	Nazwa opracowania	Numer i data podjęcia uchwały
1.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Łukęcin – dla terenu obejmującego swym zakresem działkę nr 19/34 położoną na obszarze gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Łukęcin.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/309/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 626)

2.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem część działki nr 37/3 oraz działki o nr 37/1, 37/2, 37/4-37/8 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek – stanowiące część ulicy Wolności.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/310/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 627)
3.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem działkę nr 161/2 położoną na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/311/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 628)
4.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem część działki nr 10 oraz działki o nr 11, 12, i 13 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/312/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 629)
5.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części działek nr 10 i 159/2 oraz działki nr 165/1, 165/2, 16/2, 15, 14/4 i 14/5 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/313/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 630)
6.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części działek nr 4 i 131 oraz działkę nr 146 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek – stanowiące część drogi publicznej - drogi wojewódzkiej nr 102 w jej istniejących liniach rozgraniczenia.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/314/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 631)
7.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części działek nr 5/2 i 51/1 oraz działkę nr 51/3 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXI/315/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 632)
8.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części działek nr 127 i 129 oraz działkę nr 128 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXII/328/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 18 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 39 poz. 925)
9.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części działek nr 112, 131 i 163/4 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/359/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom z 2002 r. Nr 1 poz. 7.)
10.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części	Przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/361/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 listopada

	działek nr 5/2, 163/4, 132/8 i 139 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	2001 r. Nr (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom z 2002 r. Nr 1 poz. 8)
11.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem część działki nr 129 oraz działkę nr 140 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek.	Przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/362/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2002 r. Nr 1 poz. 9)
12.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem część działki nr 24 położonej na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek – stanowiącej część ulicy Morskiej w Dziwnówku na odcinku od ulicy Wolności do ulicy Zaułek.	Przyjęta Uchwałą Nr XL/419/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 35 poz. 655)
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmująca teren położony w miejscowości Łukęcin.	Przyjęta Uchwałą Nr XLV/449/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 17 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 72 poz. 499)
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Międzywodzie, ul. Łąkowa na cele związane z funkcją komunikacyjną (ulica).	Przyjęta Uchwałą Nr XLVII/456/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 88 poz. 1773)
15.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Słoneczna-Łąkowa na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług.	Przyjęta Uchwałą Nr XLVII/457/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 88 poz. 1774)
16.	Zmiana 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.	Przyjęta Uchwałą Nr XLVII/458/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 88 poz. 1775)
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Armii Krajowej – droga do Wolina - na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych.	Przyjęta Uchwałą Nr XLVII/459/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 88 poz. 1776)
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnów, rejon ulic: Słoneczna-Kościelna na cele związane z funkcją mieszkalnictwa.	Przyjęta Uchwałą Nr XLVII/460/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr

		88 poz. 1777)
19.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnów, rejon ulicy Parkowej, na cele zaplecza komunikacyjnego (garaże).	Przyjęta Uchwałą Nr XLVII/461/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1778).
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, część obrębu Międzywodzie - działki nr 874/1÷874/4, 757/3÷ 757/6, 757/8, 757/12, 757/13, 757/16÷757/19.	Przyjęty Uchwałą Nr LXXXVII /540/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r.
21.	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmujący teren położony w miejscowości Dziwnówek pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1-Maja, a granicą obrębu Dziwnówek</b>	<b>Przyjęty Uchwałą Nr X/152 /2012 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2011 r. Nr 101 poz. 1834)</b>
22.	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – terenów w miejscowościach Międzywodzie i Łukęcin</b>	<b>Przyjęty Uchwałą Nr XXVIII /378/2012 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2012 r. poz. 1778)</b>

## 6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń dokonanych zmian studium

Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r.

Przedmiotem zmian jest wprowadzenie funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej w miejscowościach: Międzywodzie, Dziwnówek i Łukęcin, jako uzupełnienie przestrzennej struktury miejscowości, będące kontynuacją funkcji terenów sąsiednich.

W miejscowości Dziwnówek zmiana obejmuje teren przeznaczony w obowiązującym studium na cele ośrodków wypoczynkowych, co oznacza możliwość realizacji obiektów wielkogabarytowych.

Projektowana zmiana na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej na terenie zadrzewionym, ustalająca realizację niewielkich, indywidualnych obiektów rekreacyjnych i wypoczynkowych, umożliwia w znacznym stopniu zachowanie leśnego charakteru terenu, poprzez możliwość i wymóg wkomponowania zabudowy w sposób zachowujący znaczną część drzewostanu.

Z funkcją wypoczynkową i rekreacyjną, jako wiodącą funkcją na obszarze gminy Dziwnów, związana jest zmiana dotycząca bazy ratowników, zlokalizowanej w rejonie przyplażowym w miejscowości Łukęcin. Baza ta, przy stworzeniu optymalnych warunków terenowych i materialnych w postaci właściwie przygotowanego zaplecza, musi zapewnić maksymalny standard bezpieczeństwa osób korzystających z plaży i kąpieli morskich.

Zasada zrównoważonego rozwoju, jako naczelną zasadą rozwoju gminy, szczególnie gminy o wiodącej funkcji wypoczynkowej, uwzględnia potrzeby i zagrożenia środowiska, przede wszystkim poprzez określenie nadrzędności funkcji ochronnych w stosunku do zamierzeń inwestycyjnych. Na obszarze opracowania zmian dotyczy to przede wszystkim

ochrony walorów krajobrazowych, których jednym z podstawowych elementów jest zieleń leśna.

Szczegółowe warunki ochrony tych walorów należy określić na etapie opracowań planów miejscowych.

Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr LXXIII/408/09 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009 r. dotyczy uporządkowania struktur przestrzennych, w tym doprowadzenia do zgodności ze stanem istniejącym i jego utrzymania.

Zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr X/151/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r., dotycząca terenu w obrębach Dziwnów i Międzywodzie.

Z racji położenia pomiędzy dwoma środowiskami wodnymi, tj. Bałtykiem i akwatorium Dziwny, naturalnym kierunkiem rozwoju gminy jest funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa oraz turystyczna.

Położenie na mierzei, przy jednym z dwóch połączeń Zalewu Szczecińskiego z wodami Zatoki Pomorskiej, jednoznacznie definiuje warunki dla rozwoju turystyki żeglarskiej na głównym szlaku żeglarskim basenu Morza Bałtyckiego.

Warunkiem wykorzystania tych walorów jest stworzenie właściwej bazy żeglarskiej, zapewniającej wysoki standard socjalnej obsługi turysty oraz podstawowej obsługi jednostek pływających.

Ze względu na prawdopodobne duże zagrożenie dla stosunków wodnych w obrębie akwenu Zalewu Szczecińskiego, Jeziora Wrzosowskiego i cieśniny Dziwna oraz priorytetowego siedliska – przybrzeżnej laguny, w obecnym projekcie studium odstępuje się od wstępnie proponowanej budowy kanału Dziwna – Zalew Kamieński.

Część terenu objętego zmianą studium przeznaczona jest na cele kulturalno-rozrywkowe i publiczne tereny sportowe.

Istotnym ograniczeniem realizacji zakładanych funkcji jest położenie na nieużytkowanym obszarze z naturalną sukcesją roślinności szuwarowej, na terenie, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów.

Istniejące szuwarowisko ma duże znaczenie dla żerowania ptaków, przede wszystkim wróblowatych. Na podstawie publikacji Zachodniopomorskiego Towarzystwa Ornitologicznego „Ostoje ptaków w polskiej części Zalewu Szczecińskiego” stwierdzono, że obszar nie znajduje się w granicach ostoi ptaków oraz z nimi nie graniczy.

Cała powierzchnia obszaru zmiany Studium znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011 oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018.

W okresie wykonywania opracowania ekofizjograficznego na potrzeby studium (jesień 2008/wiosna 2009), w granicach obszaru opracowania nie stwierdzono gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.

Obszar ten jest też częścią proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ZPK-II „Dziwnowskie Słonawy”. Zasięg zespołu został ograniczony zmianą studium przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r. Ograniczenie to spowodowało podział pierwotnie ustalonych granic obszaru na 2 części; proponuje się więc utworzenie ZPK w formie zwartej pomiędzy zainwestowanymi obszarami Dziwnowa i Międzywodzia.

W związku z planowaną realizacją funkcji turystycznej - żeglarskiej i wypoczynkowej, przy zagospodarowaniu strefy brzegowej Zalewu Kamieńskiego ograniczeniu ulegnie proponowany użytek ekologiczny UE-V „Dziwnowskie Grązele”.



W stanie naturalnym, poza zakresem przekształceń, pozostaje teren wschodniego cypla Wyspy Wolin, wchodzący w zakres terenów specjalnych.

Na etapie dalszych prac planistycznych, tj. wymaganego ustaleniami studium, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, konieczne będzie wykonanie szczegółowego opracowania z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu, w ramach którego należy wykonać szczegółową inwentaryzację roślinności zielonej pod kątem możliwości istnienia gatunków roślin chronionych w obszarze Natura 2000 oraz szczegółową inwentaryzację faunistyczną pod kątem stałego bytowania i rozrodu gatunków zwierząt chronionych w obszarze Natura 2000. Opracowanie to określi obszary wyłączone spod zainwestowania z powodu występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt lub innych obszarów koniecznych do zachowania w stanie naturalnym w związku z wymogami przepisów o ochronie przyrody. Ograniczenia takie występują na obszarze przyległym do zachodniej granicy obecnego opracowania, gdzie mimo wprowadzenia ustaleniami studium z 2005 r. strefy rekreacyjno-wypoczynkowej z usługami towarzyszącymi, rzeczywistym przekształceniom ulegnie tylko część tego terenu. Stwierdzone tam gatunki i tereny chronione, t.j. solniska nadmorskie, mogą mieć swoją kontynuację na obszarze obecnej zmiany studium. W związku z tym, w zagospodarowaniu płd.-zach. części terenu objętego zmianą studium proponowana lokalizacja gospodarstwa agroturystycznego prowadzącego gospodarkę sprzyjającą odtworzeniu niskoturzycowych łąk z roślinnością słonolubną, oraz zakaz prac zmieniających warunki wodne decydujące o utrzymaniu istniejących cennych siedlisk. Zasadą działania na rzecz ochrony bioróżnorodności ustala się też grupowanie projektowanej zabudowy oraz pozostawienie pomiędzy skupiskami zabudowy dużych powierzchni naturalnych łączących się z innymi cennymi przyrodniczo obszarami.

Cały obszar gminy Dziwnów, poza zainwestowanymi, na skutek zaniechania gospodarki rolnej na części terenów, uległ naturalnej sukcesji roślinności zielonej i drzewiasto-krzewiastej, nabywając cech terenów chronionych.

W celu dokonania kompensacji przyrodniczej, w przedmiotowej zmianie studium, pomiędzy projektowanymi terenami zainwestowanymi Dziwnowa i Międzywodzia, proponuje się utworzenie użytku ekologicznego „Międzywodzki Szuwar Trzciny”, o ogólnych cechach obszaru objętego zmianą studium. Łącznie z istniejącym użytkiem ekologicznym „Martwa Dziwna” będzie tworzył klin terenów pozostawionych w stanie naturalnym pomiędzy obszarami zainwestowania.

Wskazana kompensacja oraz dążenie do odtworzenia niskoturzycowych łąk z roślinnością słonolubną oraz właściwe działania z zakresu prac melioracyjnych i innych ziemnych może zapobiec negatywnym przekształceniom środowiska, w tym zagrożeniu obszarów cennych.

W zachodniej części gminy powstanie następujący układ pasmowo-gniazdowy:

- teren ZPK I „Koprzywskie Łęgi” i las nadmorski z użytkami ekologicznymi UE II „Dziwnowskie Piaski” i UE III „Mikołajkowa Wydma”,
- Międzywodzie – istniejące i projektowane tereny zainwestowania mieszkaniowego i wypoczynkowego – „gniazdo I”,
- teren użytku ekologicznego UE II „Martwa Dziwna” i proponowanego użytku ekologicznego UE VII „Międzywodzki Szuwar Trzciny”,
- Dziwnów - Międzywodzie – istniejące i projektowane tereny zainwestowania mieszkaniowego i wypoczynkowego oraz jednostka wojskowa z zabudową mieszkaniową – „gniazdo II”.

**Zmiana studium wszczęta Uchwałą Nr XXXIX/500/13 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 12 czerwca 2013 r.**

**Przedmiotem zmiany studium jest ustalenie przeznaczenia terenów w miejscowości Międzywodzie na cele turystyczno-wypoczynkowe:**

- terenu przy drodze wojewódzkiej nr 102, pomiędzy ulicami Turystyczną i Wczasową,
- terenu przy drodze wojewódzkiej nr 102, pomiędzy ulicami Wczasową i Szkolną,
- terenu przyległy do pasa technicznego brzegu morskiego - na zach. od ul. Zwycięstwa oraz właściwe określenie granic istniejącego cmentarza, z możliwością jego powiększenia.

Tereny przeznaczone na cele turystyczno-wypoczynkowe są przestrzennym wypełnieniem obszaru Międzywodzia pomiędzy drogą wojewódzka, a pasem technicznym brzegu morskiego, zajmującym na cele inwestycji wypoczynkowych pozostałe na tym obszarze tereny leśne.

Tereny opracowania bezpośrednio sąsiadują z terenami o funkcjach wypoczynkowych.

Tereny przyległe do drogi wojewódzkiej, ze względu na ustaloną dopuszczalność podziału, umożliwiają realizację zabudowy apartamentowej lub pensjonatowej, z oddzieleniem od drogi pasem zieleni wysokiej. Wysokość zabudowy nie będzie odbiegać od istniejącej na terenach sąsiednich, a ustalona jednakowa dla wszystkich działek zapewni zachowanie podstaw ładu przestrzenno-architektonicznego.

Ze względu na szczególne położenie w pasie nadmorskiego lasu, tereny 6 UT i 7 UT stanowią wyjątkowo atrakcyjne miejsce dla realizacji zespołów obiektów o wysokim standardzie architektonicznym i użytkowym. Szczególne położenie zdecydowało również o dopuszczeniu na terenie 7 UT zabudowy o wysokości do 5 kondygnacji. Intensywność jego zabudowy powiązana być musi z koniecznością zapewnienia na własnym terenie miejsc postojowych w ustalonej ilości, realizowanych w garażu podziemnym i/lub na powierzchni.

Ustalenia dla obu tych terenów umożliwiają realizację zespołów zabudowy o jednorodnych cechach architektonicznych.

W celu zagwarantowania właściwej obsługi komunikacyjnej terenów opracowania zmiany, których zabudowa generować będzie znaczny ruch samochodowy, zmiana studium ustala podstawowy schemat drogowy powiązany z istniejącym układem drogowym Międzywodzia.

Zmiana studium dotyczy też właściwego oznaczenia lokalizacji cmentarza komunalnego wraz z dopuszczalnym jego powiększeniem, pod warunkiem rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na podstawie szczegółowych badań geologicznych, przeprowadzanych na podstawie właściwych przepisów szczegółowych.

W zmianie studium wykreślono:

- proponowaną granicę strefy uzdrowiskowej Uzdrowiska Kamień Pomorski, w związku z nie podjęciem działań zmierzających do jej utworzenia; zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/357/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 r. w sprawie ustanowienia Tymczasowego Statutu Uzdrowiska Kamień Pomorski, strefa „C” ochrony uzdrowiskowej w całości zawiera się w granicach gminy Kamień Pomorski,
- obszar górniczy „Dziwnówek” na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ.III. 7422.4. 2013.ZN z dnia 07.05.2013 r. o wykreśleniu z rejestru obszarów górniczych, w związku z zawiadomieniem złożonym przez „Uzdrowisko Kamień Pomorski” o rezygnacji z przedłużenia koncesji.

W związku z Zarządzeniami Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie: Nr 4 z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego wzdłuż wybrzeża morskiego na terenie gminy Dziwnów, Nr 7 z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie gminy Dziwnów, rysunek studium skorygowano o obowiązujące przebiegi tych granic.

Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.