

**UCHWAŁA NR XXVIII/378/2012
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE**

z dnia 28 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – terenów
w miejscowościach Międzywodzie i Łukęcin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/80/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., zmienioną Uchwałą Nr V/69/11 z dnia 11 lutego 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętym Uchwałą Nr XXII/117/99 Rady Gminy Dziwnów z dnia 26 października 1999 r., zmienionym Uchwałami Nr XXXI/339/2005 i Nr XXXI/340/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r., Uchwałą Nr LXXIII/408/09 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 czerwca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w obrębach Międzywodzie i Łukęcin, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren działki przy ulicy Turystycznej w Międzywodziu, o powierzchni 1,032 ha, oraz część działki leśnej w Łukęcinie, położone w sąsiedztwie pasa technicznego wybrzeża morskiego, o powierzchni 0,088 ha, których granice oznaczono odpowiednio na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren w obrębie Międzywodzie;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący teren w obrębie Łukęcin;
- 3) załącznik Nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszarów objętych niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu w obrębie Międzywodzie na cele rekreacyjno - wypoczynkowe oraz terenu w obrębie Łukęcin na cele bazy ratowników plażowych.

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Plan obejmuje dwa oddzielne obszary, nie związane funkcjonalnie. Obszar w obrębie Międzywodzie podzielony został na siedem terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – terenów elementarnych - trzy o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej, trzy o funkcji komunikacyjnej, jeden teren infrastruktury technicznej; obszar w obrębie Łukęcin stanowi jeden teren elementarny.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały oraz w tekście planu symbolem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu;
- 3) zasady podziału i scalania terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

6. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;
- 2) położenia w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.

7. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

8. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunków planu:

- 1) rysunki planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) szerokość frontu działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku; dopuszczalne max. 1,5-m przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków funkcji podstawowej, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz linia zabudowy budynków towarzyszących;
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym prześwitów, przejść i przejazdów bramnych, ganków zabudowanych, loggio-balkonów przystawianych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych szklarni (ogrodów zimowych), garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
- 5) szerokość ściany frontowej – szerokość ściany na rysunku elewacji kalenicowej; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży o wysokości nie większej niż 70% wysokości głównej bryły budynku, jeśli są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy bryły głównej;
- 6) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu; ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 7) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę;

- 8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia umożliwiająca naturalną wegetację roślinności oraz powierzchnia oczek wodnych; do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojazdami i miejscami postojowymi pojazdów oraz nawierzchni pod altanami i wiatami;
- 10) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa – UT;
- b) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z dopuszczeniem usług handlu i/lub gastronomii – UTu;
- c) usługi turystyczne inne: baza ratowników plażowych – UTb;
- d) urządzenia infrastruktury technicznej – IT;
- e) komunikacja:
 - publiczna droga klasy dojazdowej – KDD,
 - droga wewnętrzna – KDW,
 - wewnętrzny ciąg pieszy – KP.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek usług turystycznych – zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej i rekreacyjno - wypoczynkowej z dopuszczeniem usług, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci 35÷40°.

2. Dopuszcza się dobudowane garaże z dachem płaskim wykorzystanym jako taras 2-giej kondygnacji.

3. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2- spadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 0,7 m² umieszczanych na elewacji frontowej lub bocznej oraz jako wolnostojące przed budynkiem na terenie działki.

5. W związku z ustaleniem jako obowiązującą realizację grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych na terenie w Międzywodziu, obowiązuje podniesienie rzędnej terenu, o max. 0,5 m, pomiędzy płn.-zach. granicą opracowania - granicą pasa technicznego brzegu wód morskich, a rejonem płn.-zach. granicy terenu 2 UT i jej przedłużenia.

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu:

1. Zasadę podziału terenu w Międzywodziu na działki oznaczono na rysunku planu, określającym podział z dopuszczalną 1- metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2- stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do frontowej granicy działki, określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. W przypadku realizacji inwestycji na kilku działkach dopuszcza się ich łączenie.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż oznaczone na rysunku planu w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1. Ze względu na położenie w proponowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie przedmiotem ochrony jest cenny obszar pod względem krajobrazowym, kulturowym i przyrodniczym, obowiązuje zachowanie cech zabudowy charakterystycznych dla obszaru gminy Dziwnów oraz zakaz nieuzasadnionej wycinki drzew i zakaz stosowania w uzupełniających nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew, krzewów i traw.

2. Dla roślin gatunków prawnie chronionych, występujących w granicach opracowania planu terenu w Międzywodziu (wiciokrzew pomorski, paprotka zwyczajna) obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z czym na obszarach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektów, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia; w obrębie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje ich ochrona.

3. W celu ochrony występujących w sąsiedztwie siedlisk przyrodniczych - acidofilnego pomorskiego lasu brzozowo-dębowego o kodzie 9190-1 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w Łukęcinie oraz lasu mieszanego i boru na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w Międzywodziu, ustala się:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki budowlanej.

4. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu w Międzywodziu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 320019 „Wolin i Uznam”, w przypadku realizacji inwestycji obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące możliwości potencjalnego negatywnego oddziaływania na ten obszar.

5. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno- ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

6. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

7. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

8. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę wartościowych drzew, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, niezbędnymi wjazdami, ciągami komunikacyjnymi i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu w Międzywodziu, objętego niniejszym planem, z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą gminną (ul. Turystyczna) graniczącą z obszarem opracowania oraz przez drogę wewnętrzną 02 KDW.

2. Powiązanie terenu w Łukęcinie, objętego niniejszym planem, z siecią dróg zewnętrznych - publiczną drogą gminną przez wewnętrzną drogę leśną graniczącą z obszarem opracowania.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal w budynku rekreacyjno - wypoczynkowym,
- b) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- d) 3 miejsca postojowe na terenie bazy ratowników.

§ 9. § 9. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociagową zlokalizowaną poza obszarem opracowania, z rozprowadzeniem projektowaną wewnętrzną siecią wodociagową;
- 2) wewnętrzną sieć wodociagową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na projektowanej sieci wodociagowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu istniejącym i planowanym poza obszarem opracowania systemem kanalizacji oraz projektowanym systemem wewnętrznej kanalizacji grawitacyjnej;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych projektowanym systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej do systemu kanalizacji deszczowej planowanej poza obszarem opracowania;
- 2) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych w grunt poprzez studnie chłonne; rozprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dziwnów, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo gazyfikacja średnim ciśnieniem z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji gazyfikacji dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanej na obszarze opracowania stacji transformatorowej 15/04 kV;
- 2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV planowaną poza obszarem opracowania elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
- 3) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

8. Dopuszczalna realizacja obiektów i sieci teletechnicznej:

- 1) projektowane sieci teletechniczne wykonać jako linie kablowe;
- 2) projektowane teletechniczne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

9. Dla projektowanej zabudowy na działkach przyległych do zach. i pld. granicy opracowania terenu w Międzywodziu dopuszcza się bezpośrednie włączenie do sieci infrastruktury w drogach poza obszarem opracowania.

§ 10. Obszar opracowania planu położony w pasie ochronnym brzegu wód morskich, w którym obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników;
- 2) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze pasa ochronnego, w odległości mniejszej niż 4,0 m od odładowej granicy pasa technicznego brzegu wód morskich, zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - Załącznika Nr 1 obowiązuje:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT**, o powierzchni 0,495 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyczne – zabudowa rekreacyjno- wypoczynkowa,
- b) na działce przy ul. Turystycznej (ulica poza granicą opracowania) w parterze budynku dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii,
- c) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy - 15÷20% powierzchni działki,
- 20÷25% w przypadku lokalizacji funkcji usługowej,
- d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
- e) szerokość ściany frontowej - 12,0÷14,0 m,
- f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
- do 3 kondygnacji w przypadku lokalizacji funkcji usługowej - do 12,5 m,
- g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
- maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
- h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej działki,
- min. 55% powierzchni działki w przypadku lokalizacji funkcji usługowej,
- i) podniesienie rzędnej terenu - patrz § 5 ust. 5;

3) zasady podziału i scalania terenu - zasada podziału na działki wg rysunku planu,

- a) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m, z wyjątkiem działki położonej w płn.- wsch. części terenu,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległych ciągów komunikacyjnych 02 KDW i 03 KP - 90°,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 740,0 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dojazd z drogi wewnętrznej 02 KDW,
 - obsługa działki położonej w płn.- zach. części terenu z ul. Turystycznej (poza obszarem opracowania); dopuszcza się wejście z drogi 03 KP;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi sieciami uzbrojenia w ciągach komunikacyjnych 02 KDW i 03 KP, w oparciu o istniejące i planowane sieci poza obszarem opracowania - wg § 9, z uwzględnieniem ust. 9;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - wg § 10.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UT**, o powierzchni 0,166 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno- wypoczynkowa,
 - b) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy - 15÷20% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość ściany frontowej - 12,0÷14,0 m,
 - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
 - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
 - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału i scalania terenu - zasada podziału na działki wg rysunku planu,
- a) minimalna szerokość frontu działki - 33,0 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi 02 KDW - 85÷90°,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 750,0 m²,
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7,
- na terenie stanowiska paprotki zwyczajnej i wiciokrzewu pomorskiego - patrz rysunek planu – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dojazd z drogi wewnętrznej 02 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi sieciami

uzbrojenia w drodze 02 KDW, w oparciu o istniejące i planowane sieci poza obszarem opracowania - wg § 9, z uwzględnieniem ust. 9;

7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UTu**, o powierzchni 0,263 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi turystyczne: zabudowa rekreacyjno - wypoczynkowa z dopuszczeniem usług handlu i/lub gastronomii,

b) dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości – 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m²;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,

d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,

e) szerokość ściany frontowej - 12,0÷14,0 m,

f) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - 11,0÷12,0 m,

g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,

- maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 40% szerokości połaci dachu,

- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,

h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej działki,

i) podniesienie rzędnej terenu - patrz § 5 ust. 5;

3) zasady podziału i scalania terenu – zasada podziału na działki wg rysunku planu,

a) minimalna szerokość frontu działki - 21,0 m,

b) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi (ul. Turystycznej) poza obszarem opracowania - 90°,

c) minimalna powierzchnia działki - 820,0 m²;

4) zasady ochrony środowiska wg § 7,

- na terenie stanowiska wiciokrzewu pomorskiego - patrz rysunek planu – obowiązują ustalenia wg ust. 2;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd z drogi (ul. Turystycznej) poza obszarem opracowania

- do działki w pñ. części terenu dostęp z drogi wewnętrznej 02 KDW, z ul. Turystycznej dostęp wyłącznie do części usługowej;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg §8 ust.3;

6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi sieciami uzbrojenia w ciągach komunikacyjnych 02 KDW i 03 KP, w oparciu o istniejące i planowane sieci poza obszarem opracowania - wg § 9,

- dopuszcza się bezpośrednie włączenie do sieci poza obszarem opracowania;

7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 IT**, o powierzchni 0,006 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV,

b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - f) dach symetryczny dwu- lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci min. 15°, dopuszcza się dach płaski,
 - g) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu, i) obowiązuje ogrodzenie ażurowe terenu, dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem 2 UT;
- 3) zasady podziału i scalania terenu;
- po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających dopuszcza się podział pod poszczególne urządzenia infrastruktury;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi (ul. Turystycznej) poza obszarem opracowania;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDD**, o powierzchni 0,001 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej - projektowana część drogi istniejącej poza obszarem opracowania - trójkąt widoczności;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - c) istniejąca sieć elektroenergetyczna - dopuszczalna przebudowa,
 - d) dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału i scalania terenu:
- po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDW**, o powierzchni 0,086 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem (plac manewrowy) - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielenia jezdni:
 - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 4,5 m,
 - c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
 - d) podniesienie rzędnej terenu - patrz § 5 ust. 5;
 - e) projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji deszczowej,
 - gazowa średniego ciśnienia,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - dopuszczalna teletechniczna;
- 3) zasady podziału i scalania terenu:
- po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) włączenie do drogi publicznej istniejącej poza obszarem opracowania;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KP** , o powierzchni 0,015 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzny ciąg pieszy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
 - b) dopuszczalne oświetlenie na słupach,
 - c) podniesienie rzędnej terenu – patrz § 5 ust. 5,
 - d) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowej \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji deszczowej,
 - gazowa średniego ciśnienia,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechnicznej;

3) zasady podziału i scalania terenu:

- po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) włączenie do drogi publicznej istniejącej poza obszarem opracowania;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.

§ 13. Dla terenu elementarnego o symbolu **1 UTb** , o powierzchni 0,088 ha, w zakresie rysunku - Załącznika Nr 2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyczne: baza ratowników plażowych,
- b) sezonowa funkcja mieszkalna dla pracowników;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca w formie domków rekreacyjnych, w tym przechowalnia sprzętu,
 - dopuszczalna zabudowa w formie jednego obiektu,
- b) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy
 - wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni terenu,
- d) lokalizacji zabudowy w układzie swobodnym uwarunkowanym ochroną istniejących wartościowych drzew,
 - nie dotyczy zabudowy w formie jednego obiektu,
- f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
 - maksymalna łączna szerokość dopuszczalnych lukarn - 50% szerokości połaci dachu,
 - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego;
- h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu,

3) zasady podziału i scalania terenu:

- po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dojazd z publicznej drogi gminnej w działce nr 541 przez drogi leśne (poza obszarem opracowania),
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 8 ust.3;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną z sieci uzbrojenia poza obszarem opracowania - wg § 9,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika szczelnego zlokalizowanego na terenie,
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych wg § 10.
- § 14.** Ustala się stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) dla terenów w zakresie załącznika Nr 1, ze względu na własność Gminy Dziwnów, stawki nie ustala się;
 - 2) dla terenu w zakresie załącznika Nr 2 ustala się stawkę w wysokości 0,1%.
- § 15.** Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne:
- 1) w zakresie załącznika Nr 1 zmienia się przeznaczenie 1,032 ha gruntów leśnych nie będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą WRiR-I.7151.10.2012.EN Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 maja 2012 r.
 - 2) w zakresie załącznika Nr 2 zmienia się przeznaczenie 0,088 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą ZS-W-2120-96-2/2012 Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2012 r.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

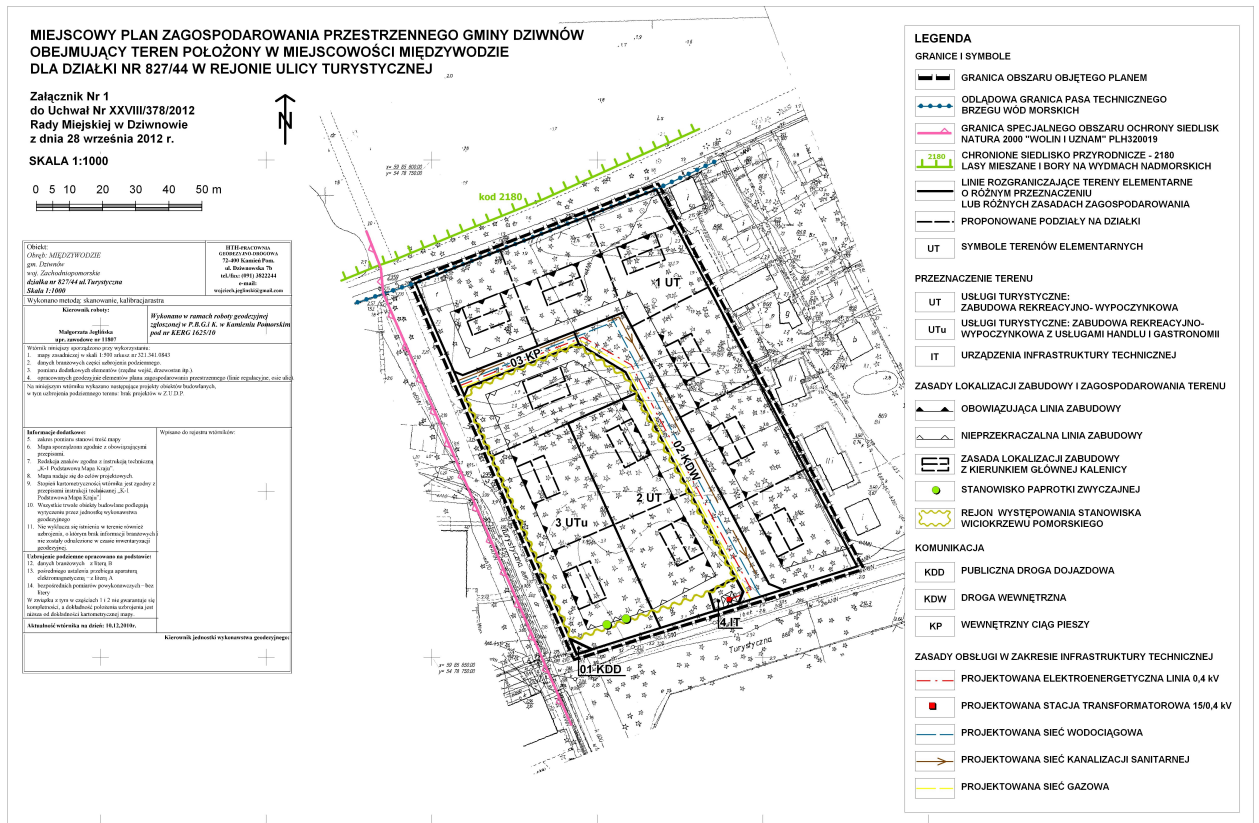
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dziwnów.

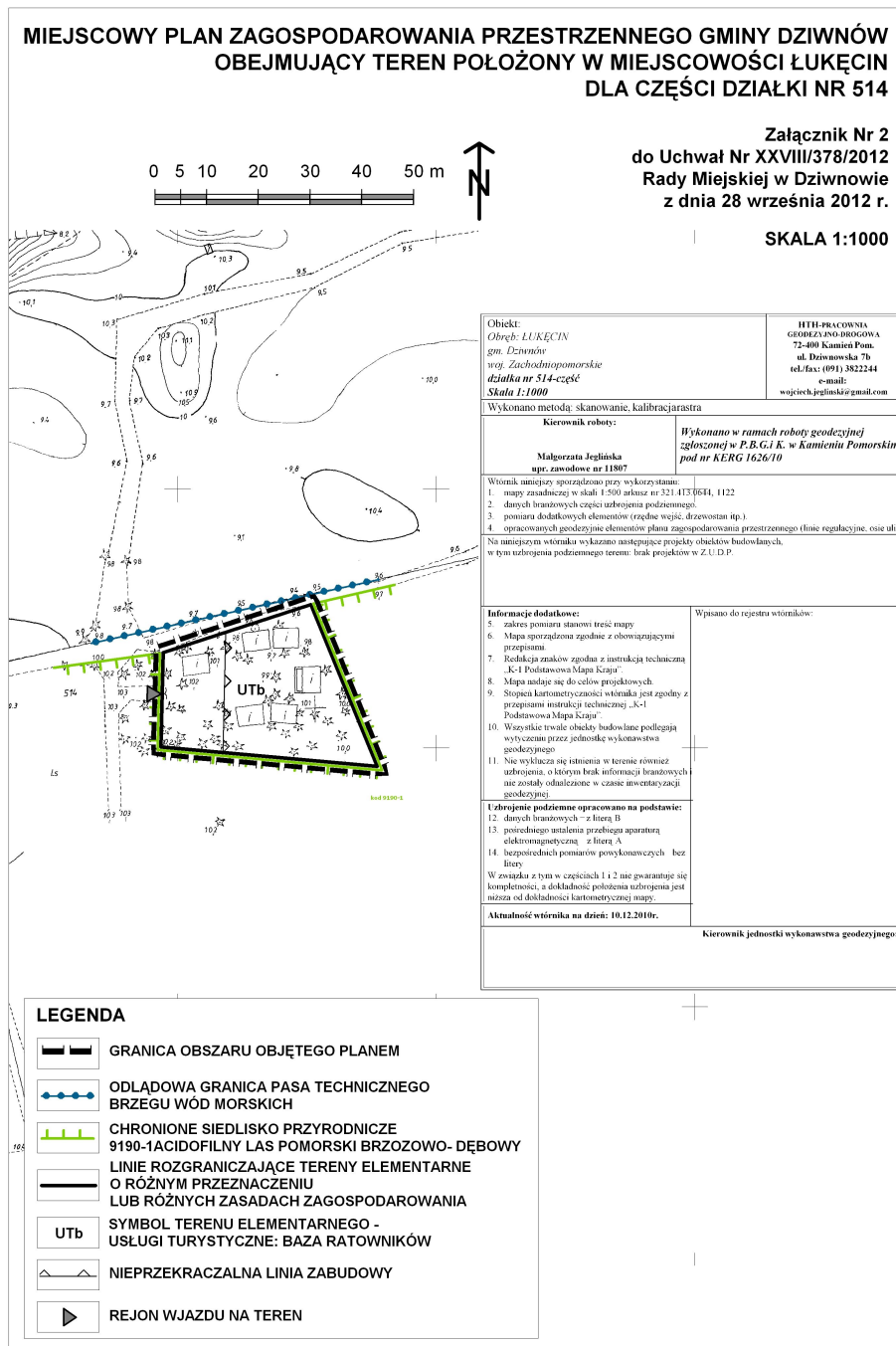
Przewodnicząca Rady

Joanna Piwińska

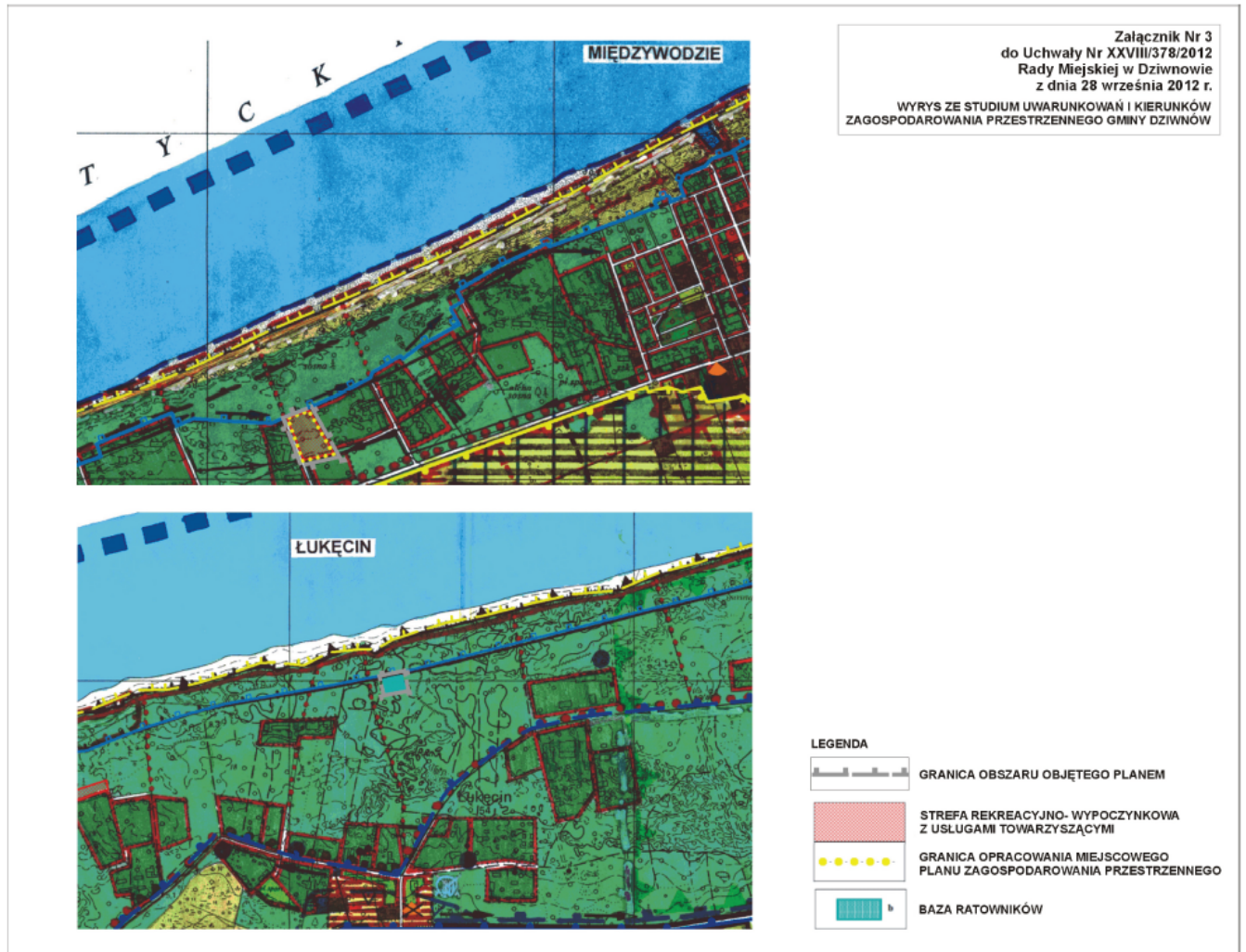
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
 Rady Miejskiej w Dziwnowie
 z dnia 28 września 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
 Rady Miejskiej w Dziwnowie
 z dnia 28 września 2012 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga co następuje:

W związku z oświadczeniem Burmistrza Dziwnowa o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren działki nr 827/44 przy ulicy Turystycznej w Międzywodziu, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz część działki nr 514 w Łukęcinie, z przeznaczeniem na cele bazy ratowników plażowych, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2012 r. do 26 czerwca 2012 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia – do dnia 10 lipca 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVIII/378/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 28 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887; z 2012 r. poz. 567) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

drogę publiczną;

sieci podziemnej infrastruktury technicznej w drodze publicznej.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje należące do zadań własnych gminy:

1) 01 KDD – publiczna droga klasy dojazdowej – projektowana część drogi istniejącej poza obszarem opracowania – trójkąt widoczności; na terenie istniejąca sieć elektroenergetyczna oraz dopuszczalny przebieg innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wykazanych w § 2:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej oraz gazu realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; z późniejszymi zmianami).

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150; z późniejszymi zmianami), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240; z późniejszymi zmianami).

1. Realizacja inwestycji w zakresie budowy dróg gminnych finansowana będzie z budżetu gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, ujętych w liniach rozgraniczających drogi gminnej, realizowane będą ze środków własnych gminy.

3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w corocznej uchwale budżetowej.

§ 5. Realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu budowy dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej ujętej w ich liniach rozgraniczających należy wyłącznie do właścicieli terenów.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVIII/378/2012

Rady Miejskiej w Dziwnowie

z dnia 28 września 2012 r.

Plan miejscowy, zainicjowany Uchwałą Nr XIII/80/2007 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren działki nr 827/44 przy ulicy Turystycznej w Międzywodziu oraz część działki nr 514 w Łukęcinie, zmienioną Uchwałą Nr V/69/11 z dnia 11 lutego 2011 r., opracowany został w granicach ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętym Uchwałą Nr XXIII/117/99 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałami: Nr XXXI/339/2005 i 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. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.

Konieczność opracowania planu miejscowego dla przedmiotowych terenów wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów oraz ich położenia na gruntach leśnych, których zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, można było dokonać wyłącznie w drodze sporządzenia planu, po uzyskaniu zgody Ministra Środowiska - dla terenu w Łukęcinie oraz Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego - dla terenu w Międzywodziu.

Teren działki nr 827/44, położonej przy ul. Turystycznej w Międzywodziu, przeznaczona się, zgodnie z funkcją ustaloną w studium, na cele usług turystycznych – zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową z dopuszczalnymi na działkach położonych przy przejściu na plażę towarzyszącymi usługami handlu lub gastronomii. Funkcja usług turystycznych oznacza możliwość lokalizacji małych obiektów wypoczynkowych, w których dopuszcza się funkcję mieszkalną wyłącznie jako towarzyszącą, przeznaczoną dla właściciela lub zarządzającego.

Ustalone w planie wskaźniki zabudowy, t.j. określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni zabudowy działki, szerokości ścian frontowych, wysokość zabudowy i rodzaj dachu, mają na celu zapewnienie jednorodnego wizerunku kompozycyjnego-architektonicznego zespołu zabudowy, decydującego o ładzie przestrzennym obszaru.

Jednocześnie, ze względu na ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych, ustala się utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącej wartościowej zieleni leśnej, poprzez ustalony znaczny wskaźnik powierzchni niezabudowanej – biologicznie czynnej.

Część działki leśnej nr 514 w Łukęcinie, położonej w pobliżu plaży, przeznaczona się na cele bazy ratowników plażowych, jako realizacja istotnego celu publicznego. Sporządzenie planu wynika z konieczności doprowadzenia faktycznego użytkowania do zgodności z prawem, umożliwiając właściwe zagospodarowanie terenu, a ustalone w planie wskaźniki umożliwiają realizację zabudowy o skali zabudowy rekreacyjnej, dostosowane są do jego przeznaczenia, nie dominując nadmiernie w otoczeniu leśnym.

Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania i zabudowy obu terenów zgodne są z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów.

Przeprowadzona w trybie opracowywania planu prognoza oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.