

UCHWAŁA NR XXIX /403 / 2012
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE
z dnia 12 listopada 2012 r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębach Dziwnów i Międzywodzie, pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamińskim.**

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. 14 ust. 1, 2 i 4 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

uchwała, co następuje:

§1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębach Dziwnów i Międzywodzie, pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamińskim.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Joanna Piwińska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIX /403/2012
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE
z dnia 12 listopada 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębach Dziwnów i Międzywodzie (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Obszar objęty niniejszą uchwałą położony jest w obrębach Dziwnów i Międzywodzie, na wyspie Wolin, pomiędzy cieśniną Dziwna a Zalewem Kamieńskim, projektowanym kompleksem mieszkaniowo-rekreacyjnym a terenami wojskowymi.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, przyjętego przez Radę Miejską w Dziwnowie Uchwałą Nr XXII/117/99 Rady Gminy Dziwnów z dnia 26 października 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXI/339/2005, Uchwałą Nr XXXI/340/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Uchwałą Nr XIII/78/2007 z dnia 28 sierpnia 2007 r. oraz Uchwałą Nr LXXIII/408/09 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr X/151/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r., teren stanowi jednostkę planistyczną z obowiązkiem sporządzenia planu oznaczony symbolem U-M i przeznaczony jest na cele kompleksu mieszkalno-rekreacyjno-sportowego z usługami towarzyszącymi, z ustalonym następującym programem, parametrami i wskaźnikami:

- 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 urządzeniu 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.

Opracowanie planu z przeznaczeniem pod funkcję przewidzianą w studium ma na celu właściwe zagospodarowanie terenu.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym muszą uwzględniać ochronę walorów przyrodniczych obszaru, zachowując zasadę zrównoważonego rozwoju wobec uwarunkowań środowiska oraz zapewnić ład przestrzenno-architektoniczny projektowanego kompleksu zabudowy.

2. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

2.1. Zakres planu musi zawierać elementy określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) stosownie do przedmiotu planu, w tym m.in.: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.2. Ustala się rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000. Na potrzeby planu zostanie wykonany wtórnik sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:1000.

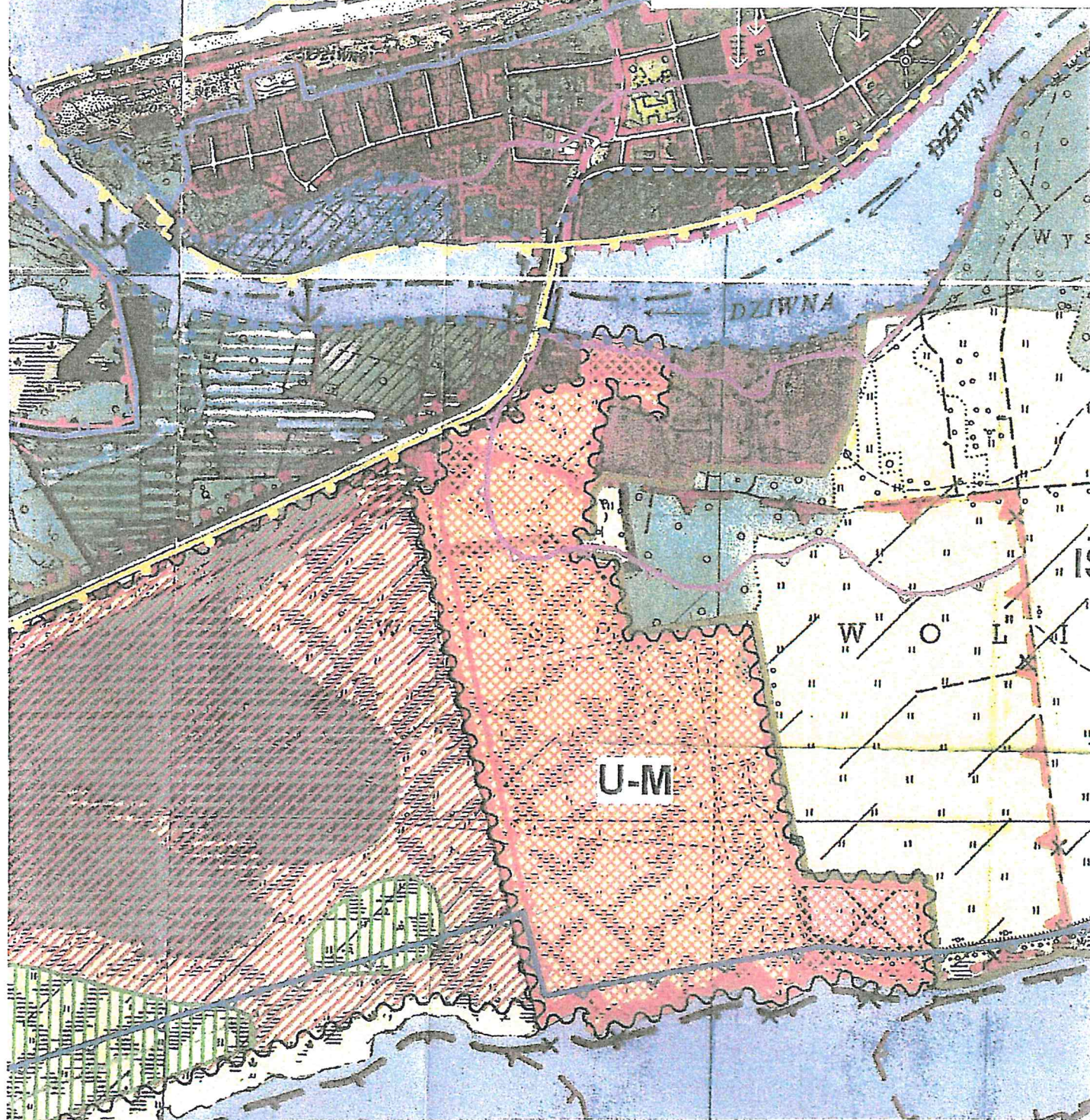
3. Załącznik graficzny

Załącznikiem do niniejszej analizy jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WYRYS

SKALA 1: 10000

Załącznik graficzny
do uzasadnienia
do Uchwały Nr *XXIX/403/2012*
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia *12.11.* 2012 r.



U-M KOMPLEKS MIESZKALNO-REKREACYJNO-SPORTOWY
Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XXIX/403/2012
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 12.11...... 2012 r.

