

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW**

**AUTOR KIERUJĄCY: MGR INŻ. JERZY URBAN upr. urb. nr 999/88**

**Autorzy: mgr inż.. Bożena Nawrot-Kołodziejczyk upr. urb. 588/88**

**mgr Stanisław Błazej**

**mgr Zofia Ryter**

**inż. Mieczysław Jaszczyk**

**SZCZECIN, LUTY 1998 R.**

## **ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW**

**AUTOR ZMIAN: MGR JERZY TOKARSKI upr. urb. nr 582/88**

**Członek Zachodniej Izby Urbanistycznej Z-191**

**SZCZECIN, KWIECIEŃ – WRZESIEŃ 2005 R.**

**Zał. Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/339/2005 oraz Nr XXXI/340/2005  
z dnia 30 listopada 2005 r.**

## **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW**

**TEKST JEDNOLITY**

**Autor zmian: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik  
Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów – Nr Z-175**

**SZCZECIN, sierpień 2007 r.**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

(część uchwalana)

1. TEKST- załącznik nr 1 do uchwały
2. MAPA PODSTAWOWA w skali 1:10 000 – załącznik nr 2 do uchwały

### III. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA

(odrębny tom)

### IV. FORMA I ZAKRES ZMIAN DO „STUDIUM”

1. Tekst – pismo wytłuszczone (litery VERDANA pkt. 12 pogrubienie)
2. Mapa podstawowa 1:10 000 wraz z zakresem zmian rysunku

### V. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA ZMIAN DO „STUDIUM” – odrębny tom

**UWAGA – zmiany w tekście „Studium” zostały zapisane pogrubionym drukiem, czcionką - Verdana Bold**

**UWAGA – zmiany nr 3 w tekście „Studium” zostały zapisane pogrubionym drukiem „Arial 12”- kursywa**

**SPIS TREŚCI**

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	1
1. Zespół autorski .....	1
2. Przedmiot i cel opracowania .....	2
3. Podstawa opracowania .....	2
4. Metoda i forma opracowania .....	4
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ..5	
1. Główne uwarunkowania rozwoju gminy .....	6
1.1 Uwarunkowania (powiązania) zewnętrzne, wytyczne nadrzędne .....	6
1.2 Uwarunkowania wewnętrzne .....	7
1.3 Możliwości rozwoju gminy, główne problemy .....	17
2. Ochrona i kształtowanie środowiska .....	18
2.1 Środowisko przyrodnicze .....	18
2.1.1. Obszary prawnie chronione .....	18
2.1.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną .....	19
2.1.3. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego do zachowania i ochrony ...	20
2.2 Środowisko kulturowe .....	21
2.2.1 Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej .....	21
2.2.2. Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków .....	22
2.2.3. Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej .....	22
2.2.4. Tereny objęte strefą ochrony archeologicznej .....	23
3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna .....	24
4. Kierunki rozwoju struktur przestrzennych w gminie .....	25
4.1 Obszary funkcjonalne .....	25
4.1.1. Tereny osadnicze .....	25
4.1.2. Tereny rekreacyjne .....	28
4.1.3. Tereny portowe .....	32
4.1.4. Tereny leśne .....	32
4.1.5. Tereny specjalne .....	33
4.2. Komunikacja .....	34
4.2.1. Układ drogowy .....	34
4.2.2. Układ wodny (drogi wodne) .....	34
4.2.3. Trasy turystyczne .....	35
4.3. I n ż y n i e r i a .....	35
4.3.1. Zaopatrzenie w wodę .....	35
4.3.2. Ochrona przeciwpowodziowa .....	37
4.3.3. Odprowadzenie ścieków .....	38
4.3.4. Usuwanie odpadów stałych .....	39
4.3.5. Elektroenergetyka .....	39
4.3.6. Telekomunikacja .....	40
4.3.7. Zaopatrzenie w gaz .....	41
4.3.8. Zaopatrzenie w ciepło .....	42
4.3.9. Przejścia sieci przez rzekę Dziwnę .....	43
5. Rodzaj i zakres dalszych prac planistycznych i zadań ponadlokalnych .....	43
5.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	43
5.2. Zakres opracowań uzupełniających .....	43
5.3. Zadania ponadlokalne .....	44
5.4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów od 1995 r. ....	45
<b>6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany     studium .....</b>	<b>49</b>

## I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

### **1. Zespół autorski**

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:**

**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 nr 3:**

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

**Wojciech Górewicz**

**Marek Grzegorzewski**

**mgr inż. Wiesław Zakrzewski**

## **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.

**Przedmiotem opracowania zmiany studium są obszary:**

- 1) w miejscowości Międzywodzie - w rejonie ulicy Turystycznej, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe z usługami towarzyszącymi;**
- 2) w miejscowości Dziwnówek - pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1.Maja, pasem technicznym wybrzeża morskiego, granicą obrębu Dziwnówek, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe i usługowe,**
- 3) w miejscowości Łukęcin – teren działki nr 516/4, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - wypoczynkowe oraz teren z przeznaczeniem na cele bazy ratowników,**

**w pełnym zakresie problematyki studium.**

## **3. Podstawa opracowania**

Zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów” wykonano na podstawie umowy pomiędzy Urzędem Gminy w Dziwnowie, a wykonawcą mgr Jerzym Tokarskim wraz z zespołem autorskim zmian.

### **Dokumenty formalno – prawne:**

- **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203);**
- **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004 r. Nr 92 poz. 880),**
- **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami);**
- **Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późniejszymi 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 późniejszymi zmianami);**
- **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami);**

- **Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami);**
- **Inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną.**

#### **Podstawa formalno-prawna**

**Zmiany do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów” wykonano przy uwzględnieniu:**

- **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)**
- **rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118 poz. 1233)**
- **Uchwała Rady Gminy w Dziwnowie Nr XLVII/463/2002 z dnia 10 października 2002 r.**
- **Uchwała Rady Gminy w Dziwnowie Nr XI/100/2003 z dnia 30 października 2003 r.**

#### **Podstawa formalno-prawna zmiany nr 3**

- ***Uchwała Nr XXXI/345/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r. oraz Uchwała Nr XXXV/390/2006 z dnia 25 kwietnia 2006 r.***

#### **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
- Wioski Urzędu Gminy, zainteresowanych instytucji i osób fizycznych.

#### **Podstawy merytoryczne:**

- **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 2005r. dr K. Ziarnek**

#### **Podstawy merytoryczne zmiany nr 3:**

- ***opracowania ekofizjograficzne wykonane dla poszczególnych obszarów zmian, Szczecin 2006 r., Wiesław Zakrzewski.***

#### **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 sposoby 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)

**IV. Zmiana „Studium” obejmuje:**

- **jednolity tekst „Studium”,**
- **załącznik graficzny w skali 1:10 000 z wyróżnionymi zmianami,**
- **dokumentację formalno-prawną wykonanych zmian „Studium”.**

## ***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 rz. Dziwnę (co nie zostało uwzględnione w niniejszym opracowaniu)

#### Powiązania inżynierskie

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 inżynierskich, 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 płd.-zach. części gminy, w obrębie Międzywodzie, leży część udokumentowanego złoża ropy naftowej „Kamień Pomorski”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice” oraz zlikwidowany odwiert Zastań 2. Obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu.***

## 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 rzeki 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 terenie zmian w „Studium” są następujące:**

**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 758.**

**Uwarunkowania przyrodnicze są następujące:**

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

#### Uwarunkowania przyrodnicze są następujące:

- 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 2005r. 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 krajowej 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 piaskowa, paprotka zwyczajna, bielistka sina, rokieta pospolita, 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 sprzed 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), irgi, świdwośliw, 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 Kamieńskiego) i składowania pozyskanego surowca w obszarze objętym opracowaniem.**

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

#### **UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE OBSZARU OPRACOWANIA ZMIAN**

**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 Kamieńskiego, nie powinno się lokalizować przedsięwzięć powodujących w środowisku:**
  - **zanieczyszczanie, niszczenie lub uszkodzanie 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 poprzeciny 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 przeciwerozyjną. 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:**  
*jakiegokolwiek planowane w granicach objętego opracowaniem terenu formy zainwestowania powierzchni ziemi nie mogą powodować:*
  - *zanieczyszczania, 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;*
  
- 9) **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;*

- 10) 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. 110 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;*
- od obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” teren opracowania oddzielony jest drogą dojazdową do ośrodków wypoczynkowych oraz terenami wypoczynkowymi, znajdującymi się po stronie zachodniej tej drogi. 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:**  
jakkolwiek planowane w granicach objętego opracowaniem terenu formy zainwestowania powierzchni ziemi nie mogą powodować:
- zanieczyszczania, niszczenia lub uszkodzania 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 zmiany studium obejmuje działkę nr 24/134, gdzie znajduje się 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,
  - 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,
  - 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) **odporności środowiska na degradację:**  
w granicach terenu objętego opracowaniem nie ma miejsc charakteryzujących się niskim potencjałem odpornościowym
- 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 (ESPOCH);  
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) **zieleni 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,
  - ok. 10200 m w linii prostej od najbliższej przebiegającej granicy obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017,

#### 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 UG – 1997r.)

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 inżynierskie

Problem stanowi:

- Zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną wysokiej jakości. Dosył wody z ujęcia w Strzeżewie oraz ujęcia w Kołczewie jest niewystarczający.
- Usuwanie odpadów – wysypisko istniejące bezwzględnie do likwidacji, z uwagi na: przepuszczalne grunty, płytki poziom wód gruntowych, kontakt z wodami otwartymi. 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 zmian w "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.**

Brak jest na obszarze gminy gazu przewodowego. Do ogrzewania obiektów kotłowniami lokalnymi używa się głównie paliw stałych (węgiel, koks, miał), a system energetyczny pracuje na granicy swoich możliwości.

#### Uwarunkowania komunikacyjne

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

**Obszar zmian w „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 stają:

- 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,
- likwidacja 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 przeciwoerozyjną, 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.

#### **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 rz. Dziwną, Zalewem Kamińskim 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 Kamińskiego; jest to miejsce występowania roślin wodnych i szuwarowych podlegających ochronie oraz miejsce rozrodu i przebywania zwierząt gatunków chronionych;
  - użytek ekologiczny w rejonie Łukęcina (UE VI),

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;**
  - **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
  - pas ochronny

wyznaczony wzdłuż linii brzegowej morza, akwatorium Dziwny. 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 granice pasa technicznego, (na obszarze którego obowiązuje Zarządzenie porządkowe nr 10 Dyrektora K.M. w Szczecinie, z dnia 17 lipca 1995r.) oraz proponowane granice pasa ochronnego. Granice pasa ochronnego zostaną ewentualnie uszczegółowione (skorygowane) po ich ostatecznym ustaleniu i uchwaleniu.

**Analizowany teren zmian „Studium” zlokalizowany jest w całości w granicach pasa ochronnego brzegów wód morskich, a działka nr 757 leży w bezpośredniej styczności z pasem technicznym brzegu wód morskich.**

- Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Kra Jurajska” (SD) w rejonie Dziwnówka. Są to gruboławicowe wapienie bulwiaste z warstwami muszłowca. 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.

### 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 doliną Odry.

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

Obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

- 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 odwiertów w Międzywodziu (JF-1) i w Dziwnówku strefa bezpośrednia – 30 m od obiektu 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,
    - cieki 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” oczyszczalnia w Dziwnówku i Międzywodziu,
    - wysypisko odpadów stałych.Należy uporządkować gospodarkę ściekową w gminie, oraz zlikwidować 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 złożo 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 cementarza.
  - 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 we wsiach:

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:

- trwałe 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 rewitalizacji 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,
- rewitalizacja 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 rejestru zabytków obowiązuje:

- trwałe 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: 6a,22  
- Mickiewicza: 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.

#### Zasady ochrony:

Dla obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej obowiązuje:

- zachowanie elementów obiektu,
- uzgodnienie prac remontowo-budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku rozbiórki 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” :

- zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji konserwatorskiej,
- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych przez **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**,
- występowanie o wytyczne konserwatorskie i opinie,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem min. 3 miesięcznym w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych.
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnione jest od uzyskania pozwolenia **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**.

Strefa „W III”:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora; inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia **Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem min. 1 miesięcznym.
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania pozwolenia **Wojewódzkim Konserwatorem 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 uzdrowiskowej na bazie istniejącego trwałego zainwestowania poprzez adaptację obiektów (podniesienie standardów) oraz całoroczne ich wykorzystanie.
- tereny leśne w pasie nadmorskim do bezwzględnego 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,
- Dzwiniówek, 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 uzdrowiskową – na bazie istniejącego zainwestowania miejscowości: Międzywodzie, Dziwnów, Dzwiniówek,
- 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 N-ctwa), **w części wschodniej terenów obrębu geodezyjnego 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.

### **Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

**Dla obszarów zmian w „Studium” ustala się:**

- **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 m w liniach rozgraniczających dróg,**
- **drogi dojazdowe drugorzędne – 8 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.**

#### 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,...).

#### dla Dziwnówka

Zakłada się:

- zagospodarowanie rekreacyjne wzdłuż brzegu jez. Wrzosowskiego (przystań żeglarska, ciągi piesze);
- 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 uzdrowską.**

#### 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 uzdrowska: 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-jezdnych bez pełnego uzbrojenia.**

#### dla Łukęcina

- **rozwój miejscowości w kierunku południowym po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej. Zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej (pensjonaty, drugie domy).** Na terenie tym należy przewidzieć budowę centrum handlowego i parkingu (w sąsiedztwie drogi krajowej);
- 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 obszaru 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 rekreacyjne

##### Uwarunkowania rozwoju

- \* O możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej i uzdrowiskowej w gminie stanowią:
  - położenie pomiędzy dwoma środowiskami wodnymi tj. Bałtykiem 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 przekształ- cenie 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 wczasowych;
  - **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 grodzienia),
    - \* lokalizację 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 wczasowe (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 budowę 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.**

#### 4.1.3. 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 wód morskich i śródlądowych,
- istniejące zainwestowanie w postaci:  
nabrzeży przeładunkowych, pasażerskich, warsztatów remontowych,
- przejście graniczne wodne (nabrzeże odpraw granicznych, Graniczny Punkt Kontroli).

Do czynników ograniczających rozwój portu należą:

- ograniczona głębokość akwenu do ~ 4 m, co zezwala jedynie na żeglugę barkową i małych jednostek.
- brak połączenia kolejowego.
- brak rynków zbytu (nie ma dla kogo i czego wozić).

##### 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,
- 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.
- 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 oraz dokona korekty granic portu w Dziwnowie.

#### 4.1.4. 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 npm.) 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 krajowej Międzywodzia i Dziwnowa (dz. 217/26, 757) proponuje się zagospodarowanie rekreacyjne, z zachowaniem cennego drzewostanu. Wymagane opracowania: inwentaryzacji zieleni i sposób inwestowania.

#### 4.1.5. 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: Międzyzdroje- 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 krajowych 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 krajowych osłon izolacyjnych.

Ponadto zakłada się:

- lokalizację parkingów (strategicznym) dla komunikacji zbiorowej w miejscowościach:
  - Międzywodzie – w sąsiedztwie drogi krajowej i wojewódzkiej wraz ze stacją paliw i stacją obsługi,
  - Dziwnówek – w rejonie skrzyżowania dróg krajowych.
- 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 PZI 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 niezeglowny 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, celowym 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.

### **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 Świętoustia 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 miększą 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” zasoby w ilości  $5\,280 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . 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:

- Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek zaopatrywane są w wodę z wodociągu grupowego bazującego na ujęciu w Strzeżewie (gmina Kamień Pomorski), którego łączne zasoby (ujęcie „na wyżynie” i ujęcie „dolina Świńca”) wynoszą 6 528 m<sup>3</sup>/d.

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 Świętousćiu (ujęcie zdegradowane).

Ujęcie w Strzeżewie będące obecnie i w perspektywie podstawowym ujęciem wody dla gminy nie posiada unormowanego stanu formalno-prawnego, a w szczególności nie posiada zatwierdzonych stref ochronnych.

- Łukęcina posiada mieszany system zaopatrzenia w wodę. Część centralna zaopatrywana jest w wodę z ujęcia o zatwierdzonych zasobach 15 m<sup>3</sup>/h, część nadmorska miejscowości z szeregu ujęć zlokalizowanych na terenie ośrodków wypoczynkowych.

Zarówno ujęcie wiejskie jak i ujęcie zakładowe nie posiadają unormowanego stanu formalno-prawnego. Żadne z eksploatowanych ujęć nie posiada ustanowionej strefy ochronnej.

#### 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.

- Rozbudowa systemów wodociągowych:
  - dla Dziwnowa, Dziwnówka i Międzywodzia 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.
- **Opracowanie programu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych.**
- **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 wydmy 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 na rzędnej poniżej 1,24 m n.p.m.,
- jako obszary wskazane pod trwałe zainwestowanie wskazuje się tereny położone powyżej 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. 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 wybrzeża morskiego) jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych – art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz w art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 i Nr 267, poz. 2255).**

#### 4.3.3. Odprowadzenie ścieków

##### Stan istniejący

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

- miejscowości skanalizowane: Międzywodzie, Dziwnówek, Łukęcina, Dziwnów;
- eksploatowane oczyszczalnie ścieków:
  - a/ Międzywodzie – 4 biobloki o przepustowości łącznej 1 800 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczalnia obsługuje Międzywodzie. Do punktu zlewnego dowożone są ścieki z obszaru gminy Wolin i Dziwnów;
  - b/ Dziwnówek – oczyszczalnia typu Bioblok **została zamknięta i zlikwidowana**.

Stan techniczno-eksploatacyjny oczyszczalni w Dziwnowie - po modernizacji.

##### Kierunki rozwoju

Kierunki rozwoju systemów kanalizacyjnych w gminie zakładają rozbudowę systemu kanalizacji grupowej poprzez:

- utrzymanie systemu obsługi Łukęcina przez oczyszczalnię w Pobierowie;
- pozostawienie istniejącej oczyszczalni w Międzywodziu obsługującej Dziwnów, Dziwnówek, Międzywodzie oraz miejscowości położone w północnej części gminy Wolin (teoretyczna, maksymalna strefa uciążliwości projektowanej oczyszczalni wynosi 300 m, strefa praktyczna winna się znaleźć w granicach działki oczyszczalni).

#### 4.3.4. Usuwanie odpadów stałych

##### Stan istniejący

Obecnie na terenie gminy eksploatowane jest wysypisko odpadów stałych w Międzywodziu, nie posiadające unormowanych spraw formalno-prawnych, źle eksploatowane i zlokalizowane w wyjątkowo niesprzyjających warunkach geologicznych i hydrogeologicznych.

Na terenie gminy brak możliwości lokalizacji wysypiska odpadów stałych.

#### Kierunki rozwoju

Zakłada się:

- likwidację i rekultywację 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”.

Do czasu kompleksowego rozwiązania gospodarki odpadami nie wstrzymuje się eksploatacji wysypiska w Międzywodziu.

#### 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 **jest sieć gazowa**. Do celów bytowych używany jest **gaz przewodowy oraz** gaz płynny w butlach.

Godnie z „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Dziwnów oraz miejscowości Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, woj. szczecińskie”, udostępnioną przez Zakład Gazowniczy Szczecin, przewiduje się budowę i wprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy. **Obecnie zgazyfikowane są następujące miejscowości:** Dziwnów, Dziwnówek i Łukęcin. **Miejscowości** Międzywodzie w gminie Dziwnów, Wrzosowo i **Wrzosowo Kolonia** w gminie Kamień Pomorski **będą gazyfikowane**. Opracowanie obejmuje swym zakresem możliwości gazyfikacji gminy Dziwnów, w okresie do 2010 r. W okresie tym projektowana sieć rozdzielcza uwzględnia przyrost liczby mieszkańców.

Gmina Dziwnów zasilana będzie gazem ziemnym wysoko-metanowym średniego ciśnienia z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ( $D_n=200$  mm), relacji Trzebiatów – Kamień Pom., włączonego na wysokości Trzebiatowa do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ( $D_n=150$  mm), relacji Odolanów – Mrzeżyno i Wolin – Kamień Pomorski., za pośrednictwem projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup> „Wrzosowo”, zlokalizowanej w rejonie miejscowości Wrzosowo, gm. Kamień Pomorski.

Gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Trzebiatów – Wolin realizowany jest etapowo:

I etap – Trzebiatów – Karnice – zrealizowany,

II etap – Wolin - Kamień Pom. – projektowany,

III etap – Kamień – Karnice – projektowany.

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. Przy doborze średnic gazociągów należy uwzględnić dostawę gazu do celów grzewczych dla 100% odbiorców.

Perspektywicznie przewiduje się połączenie sieci rozdzielczych gmin Dziwnów i Rewal średnim ciśnieniem gazu, co poprawi stabilność hydrauliczną sieci.

#### Kierunki i zasady rozwoju sieci gazowych

1. Przyjmuje się zasilanie gminy Dziwnów gazem ziemnym średniego ciśnienia z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup>, zlokalizowanej w rejonie m. Wrzosowo w gm. Kamień Pomorski.
2. Stacja redukcyjno-pomiarowa „Wrzosowo” zasilana z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Trzebiatów – Wolin, włączonego do istniejącego gazociągu w.c. relacji Odolanów – Mrzeżyno.
3. 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.
4. Zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowanie indywidualnych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.
5. Sieć rozdzielczą lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg gruntowych.

#### 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 czasowych. 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 niskozasiecanymi, ekologicznymi – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz.
3. Koncepcja rozwoju sieci gazowniczej przewiduje możliwości techniczne pokrycia 100% potrzeb ciepłych energią gazową.
4. Nie przewiduje się lokalizacji kotłowni wymagających wyznaczenia stref ochronnych. Istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilać obiekty na sąsiednich posesjach, wg. decyzji użytkowników tych posesji.

#### 4.3.9. Przejścia sieci przez rzekę Dziwnę

Prawdopodobna jest konieczność integracji sieci uzbrojenia komunalnego po obu stronach rzeki Dziwny. Do minimalizacji kosztów robót czerpalnych i podwodnych należy przewidzieć przestrzenną możliwość realizacji wielootworowego przejścia pod rzeką, 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 Kamińskiego 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**

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:

- a/ do dnia 1 stycznia 2000 r. wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie obowiązującego planu miejscowego;

b/ po 1 stycznia 2000 r. wydawanie decyzji w trybie art. 40 i 44 ustawy, 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 uzdrowskiego – zgodnie z ustawą o gminach uzdrowskich;
- 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 Dzwiny,
  - ochrona obszarów przyrodniczych:
    - \* obszar chroniony krajobrazu (cała gmina),
    - \* korytarze ekologiczne (Stefy brzegowe Dzwiny i Zalewu, pradolina przymorska),
    - \* obszar ochrony uzdrowskiej (uzdrowisko Kamień);
- W zakresie układów przestrzennych:
  - lokalizacja funkcji osadniczych na terenie Gm. Kamień Pom.,
  - rozwój funkcji portowej (Gm. Kamień, Gm. Wolin),
  - rozwój funkcji uzdrowskiej (uzdrowisko Kamień);
- 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, Wolin),
  - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia (Gm. Wolin, Kamień, Świerżno, Karnice), gazociągu średniego ciśnienia i stacji redukcyjnej I<sup>o</sup> (Gm. Kamień),
  - odprowadzanie ścieków (Gm. Kamień, Rewal),

- budowa linii elektroenergetycznej 15 kV w parametrach 110 kV (Gm. Kamień, 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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XXI/214/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 5 września 2000r.	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/309/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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 w Dziwnówku. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/185/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/310/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/186/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/311/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/184/2000 Rady	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/312/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 29 poz. 629)

	<b>Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.</b>	
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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/183/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/313/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/180/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/314/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/192/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.	Przyjęta 25 czerwca 2001 r. Uchwałą Nr XXXI/315/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/189/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.	Przyjęta 18 września 2001 r. Uchwałą Nr XXXII/328/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego 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. Przystąpienie do opracowania –	Przyjęta 30 listopada 2001 r. Uchwałą Nr XXXIV/359/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 1 poz. 7 z dnia 15 stycznia 2002r.)



	<b>Uchwała Nr XIX/191/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.</b>	
10.	<b>Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnówek – dla terenu obejmującego swym zakresem części działek nr 5/2, 163/4, 132/8 i 139 położone na terenie obrębu geodezyjnego Dziwnówek. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/190/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.</b>	<b>Przyjęta 30 listopada 2001 r. Uchwałą Nr XXXIV/361/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 1 poz. 8 z dnia 15 stycznia 2002r.)</b>
11.	<b>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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/188/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.</b>	<b>Przyjęta 30 listopada 2001 r. Uchwałą Nr XXXIV/362/2001 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 1 poz. 9 z dnia 15 stycznia 2002r.)</b>
12.	<b>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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/187/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.</b>	<b>Przyjęta 25 kwietnia 2002 r. Uchwałą Nr XL/419/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 35 poz. 655 z dnia 21 maja 2002r.)</b>
13.	<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmująca teren położony w miejscowości Łukęcin. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XXVIII/271/2001 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 marca 2001r.</b>	<b>Przyjęta 17 września 2002 r. Uchwałą Nr XLV/449/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72 poz. 499)</b>
14.	<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Międzywodzie, ul. Łąkowa na cele związane z funkcją komunikacyjną (ulica). Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XXI/210/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 5 września 2000r.</b>	<b>Przyjęta 10 października 2002 r. Uchwałą Nr XLVII/456/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1773)</b>

15.	<b>Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Międzywodzie, rejon ulic: Słoneczna-Łąkowa na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XXI/209/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 5 września 2000r.</b>	<b>Przyjęta 10 października 2002 r. Uchwałą Nr XLVII/457/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1774)</b>
16.	<b>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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XXI/212/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 5 września 2000r.</b>	<b>Przyjęta 10 października 2002 r. Uchwałą Nr XLVII/458/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1775)</b>
17.	<b>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. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XIX/194/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 maja 2000r.</b>	<b>Przyjęta 10 października 2002 r. Uchwałą Nr XLVII/459/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1776)</b>
18.	<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnów, rejon ulic: Słoneczna-Kościelna na cele związane z funkcją mieszkalnictwa. Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XX/198/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 27 czerwca 2000r.</b>	<b>Przyjęta 10 października 2002 r. Uchwałą Nr XLVII/460/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1777)</b>
19.	<b>Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów – obręb geodezyjny Dziwnów, rejon ulicy Parkowej, na cele zaplecza komunikacyjnego (garaże). Przystąpienie do opracowania – Uchwała Nr XXI/213/2000 Rady Gminy Dziwnów z dnia 5 września 2000r.</b>	<b>Przyjęta 10 października 2002 r. Uchwałą Nr XLVII/461/2002 Rady Gminy w Dziwnowie (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88 poz. 1778)</b>

## **6. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium**

*Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XXXI/345/2005 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 30 listopada 2005 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/390/2006 z dnia 25 kwietnia 2006 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, umożliwi 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 wypoczywających na plaży.*

*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.*

*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.*