

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr ..../...../23  
Rady Miejskiej w Dziwnowie  
z dnia ..... 2023 r.



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW

**TEKST UJEDNOLICONY**

**DZIWNÓW – 2023**



Autor kierujący: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik  
Wojciech Górewicz  
Marek Grzegorzewski  
mgr Magdalena Zienko

---

**ZMIANA STUDIUM SPORZĄDZANA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LIX/601/23  
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE z dnia 29 maja 2023 r.**



Autor kierujący: mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik  
uprawnienia urbanistyczne Nr 1092/90  
Wojciech Górewicz  
Marek Grzegorzewski

## SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE .....</b>	<b>6</b>
1. Podstawa opracowania .....	6
2. Przedmiot i cel opracowania .....	8
3. Materiały wyjściowe .....	10
4. Skutki prawne uchwalenia studium.....	10
5. Zakres i forma opracowania.....	11
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>11</b>
1. Charakterystyka obszaru gminy .....	11
1.1. Położenie, powierzchnia, podstawowe funkcje .....	11
1.2. Położenie fizyczno-geograficzne .....	11
1.3. Warunki klimatyczne .....	13
1.4. Krajobraz.....	13
1.5. Powiązania zewnętrzne .....	15
1.6. Sieć osadnicza i ludność .....	15
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	16
3. Stan systemów komunikacji .....	17
4. Stan systemów infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna .....	18
4.1. Zaopatrzenie w wodę.....	18
4.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych .....	19
4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	19
4.4. Zaopatrzenie w gaz .....	19
4.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	20
4.6. Telekomunikacja .....	20
4.7. Gospodarka odpadami .....	20
4.8. Utrzymanie czystości.....	21
4.9. Cmentarze .....	22
5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	22
6. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego .....	22
6.1. Chronione obszary przyrodnicze .....	22
6.2. Zagrożenia dla środowiska .....	26
6.2.1. Zagrożenia dotyczące powierzchni ziemi i wód.....	26
6.2.2. Zagrożenia dotyczące powietrza i klimatu.....	26
7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	26
7.1. Gleby .....	26
7.2. Przydatność rolnicza i gospodarstwa rolne .....	27
8. Lasy.....	27
9. Wody .....	28
9.1. Wody podziemne .....	28
9.2. Wody powierzchniowe .....	29
9.3. Zagrożenie powodziowe .....	31
10. Surowce mineralne i wody lecznicze .....	33
11. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	34
11.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego .....	37
11.2. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków .....	38
11.3. Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków .....	38
11.4. Zabytki archeologiczne .....	39
12. Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych .....	40
12.1. Uwarunkowania wynikające z położenia na obszarze pasa nadbrzeżnego: technicznego i ochronnego.....	40

12.2. Tereny zamknięte .....	40
12.3. Obszar i teren górniczy .....	40
13. Tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych pod zabudowę .....	41
<b>14. Port morski w Dziwnowie i przystanie .....</b>	<b>41</b>
15. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania terenu .....	48
15.1. Struktura użytkowania gruntów .....	48
15.2. Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia terenów ustalonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	52
16. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	56
17. Warunki i jakość życia mieszkańców .....	57
17.1. Rynek pracy .....	57
17.2. Oświata i wychowanie.....	59
17.3. Administracja i usługi publiczne .....	60
17.4. Komunalne zasoby mieszkaniowe .....	60
17.5. Warunki mieszkaniowe w gminie Dziwnów.....	61
17.6. Rozwój budownictwa.....	62
17.7. Handel i gastronomia .....	64
17.8. Sport .....	65
17.9. Kultura .....	65
17.10. Ochrona zdrowia .....	65
17.11. Bezpieczeństwo .....	65
18. Turystyczne obiekty noclegowe .....	66
19. Plaża nadmorska.....	67
19.1. Maksymalna pojemność plaż .....	67
19.2. Kąpieliska nadmorskie .....	67
19.3. Turystyka rowerowa .....	69
20. Budżet Gminy Dziwnów.....	69
21. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	70
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>71</b>
1. Zasady i cele polityki przestrzennej - ustalenia dokumentów strategicznych poziomu krajowego, wojewódzkiego, ponadlokalnego i lokalnego .....	72
1.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 .....	72
1.2. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 .....	75
1.3. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego .....	76
1.4. Polityka przestrzenna w Strategii Rozwoju Gminy Dziwnów .....	89
2. Budżet Gminy Dziwnów na rok 2020 .....	91
3. Proponowane formy ochrony przyrody .....	92
3.1. Waloryzacja Przyrodniczej Gminy Dziwnów .....	92
3.2. Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego .....	93
3.3. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego do zachowania i ochrony .....	94
4. Uwarunkowania wynikające z położenia w granicach istniejących i proponowanych form ochrony przyrody .....	94
5. Komunikacja .....	94
5.1. Układ drogowy .....	94
5.2. Układ kolejowy .....	94
6. Zaopatrzenie w wodę .....	94
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	95
7.1. Warunki i zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków .....	96
7.2. Warunki i zasady ochrony obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków .....	96
7.3. Warunki i zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.....	96

7.4. Warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych.....	96
7.4.1. Stanowiska archeologiczne objęte strefą „WII” częściowej ochrony archeologicznej...	96
7.4.2. Stanowiska archeologiczne objęte strefą „WIII” ograniczonej ochrony archeologicznej	97
7.5. Gminny Program Opieki nad Zabytkami.....	97
8. Ochrona przed powodzią.....	97
9. Pas nadbrzeżny: techniczny i ochronny.....	98
10. Ochrona brzegu morskiego.....	99
11. Ochrona powietrza i klimatu.....	100
11.1. Działania ochronne .....	100
11.2. Program ochrony powietrza wraz z planem działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej.....	101
11.3. Energia geotermalna i słoneczna.....	102
11.4. Energia wiatrowa.....	102
12. Port Morski w Dziwnowie.....	102
13. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Dziwnów.....	103
13.1. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	103
13.2. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	104
13.3. Strefy funkcjonalno-przestrzenne .....	104
13.3.1. Kierunki rozwoju przestrzennego miejscowości gminy - strefy funkcjonalno-przestrzenne wraz z zasadami ich zagospodarowania i zabudowy.....	105
13.3.2. Warunki szczególne i dopuszczalne odstępstwa w strefach funkcjonalno - przestrzennych .....	130
13.3.3. Struktury wielkoobszarowe .....	130
14. Opracowanie planów miejscowych .....	131
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	132
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZMIANIE STUDIUM .....	135

## I. WPROWADZENIE

### 1. Podstawa opracowania

Zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów” w granicach administracyjnych gminy, w pełnym zakresie merytorycznym, wykonano na podstawie Uchwały Nr XXVIII/308/2017 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 15 marca 2017r.

Podstawę prawną opracowania stanowią:

- [Uchwała Nr LIX/601/23 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 maja 2023 r.](#)
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: [Dz. U. z 2023 r. poz. 977](#));
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz.1233);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.~~ [Dz.U. z 2022 r. p\[oz. 625 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 633](#));
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 777 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 733](#));
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.~~ [Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.](#));
- ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j.: ~~Dz. U. z 2022 r. poz. 457~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 960](#));
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: ~~Dz. U. z 2021 r. poz. 1899~~ [Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.](#));

- ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 817 z późn. zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329);
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 491 z późn. zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);
- Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona), sporządzona w La Valletta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 120 poz. 564 i 565).

Obowiązujące przepisy dotyczące obszaru województwa zachodniopomorskiego.

- Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęta Uchwałą Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęty Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024, przyjęty Uchwałą Nr XVII/298/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 listopada 2016 r., sporządzony na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Celem programu jest realizacja założeń dokumentów strategicznych kraju ze szczególnym uwzględnieniem Polityki ekologicznej Państwa. Jego istotą jest skoordynowanie z administracją rządową, samorządową (urząd marszałkowski, starostwa powiatowe, urzędy miast i gmin) oraz przedsiębiorcami i społeczeństwem działań zaplanowanych w programie. Ponadto program ma za zadanie wyznaczanie ram dla późniejszych przedsięwzięć, realizowanych w ramach programów sektorowych województwa, a także wskazywanie wytycznych do programów ochrony środowiska na poziomie powiatów, miast i gmin. Kolejnym celem jest zapewnienie efektywnego i sprawnego wykorzystania środków finansowych na działania wskazane w programie oraz umożliwienie i wspieranie pozyskiwania środków przez jednostki samorządowe na realizację określonych zadań środowiskowych. Program ma także na celu dążenie do sukcesywnej poprawy stanu środowiska w województwie oraz ograniczenie negatywnego wpływu źródeł zanieczyszczeń na środowisko, ochronę i rozwój walorów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie jego zasobami z uwzględnieniem konieczności ochrony środowiska.

- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028 wraz z załącznikiem Plan inwestycyjny przyjęty Uchwałą Nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia

- 27 grudnia 2016 r., z aktualizacją przyjętą Uchwałą Nr III/38/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2019 r.;
- Projekt Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026;
  - Uchwała Nr VI/76/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2019 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2019 r. poz. 3031);
  - Zarządzenie Porządkowe Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2015 r. poz. 2468);
  - Rozporządzenie nr 7/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 23 września 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Strzeżewo;
  - Projekt (z dnia 3 listopada 2014 r.) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011 (Urząd Morski w Szczecinie);
  - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010 (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 7 maja 2014 r., poz. 1926), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 23 czerwca 2017 r. poz. 2741);
  - Projekt z dnia 3 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003;
  - Projekt z dnia 3 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018 (Urząd Morski w Szczecinie);
  - Projekt z dnia 3 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH990002;
  - Program ochrony powietrza wraz z planem działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu.
  - Rozporządzenie nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Pomorza Zachodniego wraz ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 22 grudnia 2017 r.

## **2. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Dziwnów w granicach administracyjnych. Przy sformułowaniu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono również tereny sąsiednich jednostek administracyjnych z uwagi na powiązania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wyprzedza ono sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich praktyczne stosowanie, nadaje generalny kierunek dalszym opracowaniom planistycznym oraz pozwala na uzyskanie szerokiej akceptacji dla decyzji najważniejszych dla całej wspólnoty samorządowej.



Celem opracowania jest:

- określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy, z uwzględnieniem w szczególności:
  - dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
  - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
  - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
  - warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
  - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
  - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
    - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
    - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - stanu prawnego gruntów,
  - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
  - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
  - występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
  - występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
  - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
  - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- koordynacja planów miejscowych.

Cele powyższe wynikają bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a pośrednio z innych ustaw oraz regulacji prawnych dotyczących kompetencji i zadań samorządów.

Przedmiotem zmiany Studium sporządzanej na podstawie Uchwały Nr LIX/601/23 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29 maja 2023 r. są tereny w obrębie miasta Dziwnów:

- 1) teren przy zachodnim odcinku ulicy Henryka Sienkiewicza – parking miejski;
- 2) teren w sąsiedztwie parkingu pomiędzy ulicami Kościelną a Juliusza Słowackiego;
- 3) teren przy drodze wojewódzkiej nr 102, w płd.-zach. części miasta.

### **3. Materiały wyjściowe**

Przy opracowaniu Studium wykonano i wykorzystano następujące materiały:

1. Opracowanie ekofizjograficzne – grudzień 2016. r., z uwzględnieniem Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dziwnów (BKP, Szczecin, 1997 r.) oraz Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.) - mgr inż. Wiesław Zakrzewski – grudzień 2016 r.  
Opracowanie to jest diagnozą aktualnych warunków środowiska przyrodniczego oraz analizą i oceną funkcjonowania środowiska pod kątem istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmując:
  - rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska, udokumentowane i zinterpretowane przestrzennie,
  - diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska,
  - wstępną prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku, polegającą na określeniu kierunków i możliwej intensywności przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie,
  - określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze,
  - ocenę przydatności środowiska, polegającą na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru,
  - określenie uwarunkowań ekofizjograficznych formułowanych w postaci wniosków z analiz, prognoz i ocen, stosownie do przedmiotu i skali dokumentu planistycznego.
2. Projekt Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Gminy Dziwnów na lata 2015-2018 - Green Key Joanna Masiota – Tomaszewska – październik 2015 r.
3. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Dziwnów – załącznik do Uchwały Nr XI/100/2015 z dnia 27 października 2015 r.
4. Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Dziwnów – Zarządzenie Nr VII/185/2016 Burmistrza Dziwnowa z dnia 2 maja 2016 r.
5. Wnioski zgłoszone przez instytucje, podmioty gospodarcze i osoby fizyczne.
6. Analizę stanu władania gruntami.
7. Inwentaryzacja terenowa gminy Dziwnów wykonana w 2016 r.
8. Program Rewitalizacji gminy Dziwnów na lata 2017-2023.
9. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla części morza terytorialnego oraz morskich wód wewnętrznych w obszarze kompetencji dyrektora urzędu morskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - część d - port morski w Dziwnowie – studium uwarunkowań.

### **4. Skutki prawne uchwalenia studium**

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy.

Burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a skutki prawne powodowane są przez studium pośrednio, poprzez wpływ na opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **5. Zakres i forma opracowania**

Opracowaniem objęto obszar gminy Dziwnów, o powierzchni 39,49 km<sup>2</sup>.

W odniesieniu do wielu analizowanych elementów, np. środowiska przyrodniczego, infrastruktury technicznej, opracowanie uwzględnia powiązania ponadgminne.

Opracowanie składa się z:

- tekstu studium - załącznik nr 1 do uchwały,
- mapy – rysunku studium w skali 1:10 000 - załącznik nr 2 do uchwały składający się z 3 arkuszy,
- dokumentacji formalno-prawnej.

## **I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

### **1. Charakterystyka obszaru gminy**

#### **1.1. Położenie, powierzchnia, podstawowe funkcje**

Gmina Dziwnów położona jest w północnej części Województwa Zachodniopomorskiego, w Powiecie Kamieńskim, o powierzchni 1007 km<sup>2</sup>, który obejmuje również gminę Kamień Pomorski, gminę Golczewo, gminę Międzyzdroje, gminę Świerzno oraz gminę Wolin.

Powierzchnia gminy Dziwnów, wynosząca ok. 39,5 km<sup>2</sup>, stanowi ok. 3,9% powierzchni powiatu i jest najmniejszą powierzchniowo gminą w powiecie.

Położona jest na wąskim pasie mierzei o długości ok. 17 km i od 0,5 do 3,5 km szerokości, pomiędzy dwoma środowiskami wodnymi, tj. Bałtyckim i akwatorium Dziwny.

Gmina położona jest w północnej części województwa zachodniopomorskiego, granicząc z gminami:

- od zachodu z gminą Wolin,
- od południa z gminą Kamień Pomorski i gminą Świerzno,
- od wschodu z gminą Rewal,
- granicą północną jest brzeg Morza Bałtyckiego.

Wody powierzchniowe na terenie gminy zajmują około 32% powierzchni. Na sieć hydrograficzną na obszarze gminy składają się: cieśnina Dziwna, jezioro Martwa Dziwna, jezioro Wrzosowskie i Zalew Kamieński.

Gmina posiada prawie 18 kilometrową morską linię brzegową, decydującą o jej podstawowej funkcji, którą jest turystyka i wypoczynek. Funkcją uzupełniającą jest gospodarka morską – rybołówstwo.

#### **1.2. Położenie fizyczno-geograficzne**

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne, obszar gminy Dziwnów położony jest w całości w podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie (313), w obrębie makroregionu Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3) - mezoregion Wybrzeże Trzebiatowskie (313,22) i Uznam i Wolin (313,21).

Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22) – mezoregion fizycznogeograficzny Pobrzeża Szczecińskiego, obejmujący pas wybrzeża nad Zatoką Pomorską o długości 60 km od cieśniny Dziwny po Kołobrzeg.

Uznam i Wolin (313.21) – mezoregion fizycznogeograficzny Pobrzeża Szczecińskiego, obejmujący dwie wyspy Uznam i Wolin, które oddzielają Zalew Szczeciński od Zatoki Pomorskiej. Powierzchnia regionu wynosi 424 km<sup>2</sup>.

Jądro wysp stanowią wzgórza moren czołowych, do których wskutek działalności fal morskich przyrosły piaszczyste wały brzegowe przekształcane eolicznie w niewysokie wydmy. Procesy

brzegowe są stale aktywne, o czym świadczą falezy, zwłaszcza od strony Zatoki Pomorskiej

### **Geomorfologia i ogólna budowa geologiczna**

Obszar gminy Dziwnów, jak większość Pomorza Zachodniego, znajduje się w obrębie zachodnioeuropejskiej platformy paleozoicznej, której znaczna część uformowała się w okresie karbońskim. Fundament tworzą sfałdowane skały osadowe. Na początku permu obszar ten tworzyły osady rzeczne i wydmore, pustynie piaszczyste i iłowe z dolinami rzek okresowych. Natomiast w permie górnym zaczęło wkraczać morze. Tutaj miały miejsce cztery wyraźne cykle zalewów morskich i odparowywania wody. Na początku mezozoiku panowały tutaj warunki gorącego klimatu pustynnego i półpustynnego. We wczesnej jurze nastąpiło ponowne i długotrwałe zalanie terenu. W środkowym mezozoiku, a w szczególności w górnej kredzie zaznaczyły się pionowe ruchy obniżające. Zatoka Kamieńska i Dziwna znajdują się na terenie wału pomorskiego (antyklorium pomorskie), będącego częścią tzw. obniżenia brzeżnego. Współczesny krajobraz zaczął się kształtować w okresie czwartorzędu, kiedy na obszar Polski wkraczały potężne lądolody. Rzeźba terenu Zatoki Kamieńskiej i Dziwny oraz ich sąsiedztwa, została ukształtowana w kolejnych stadiach recesyjnych ostatniego zlodowacenia plejstocenijskiej fazy poznańskiej vistulianu. Teren jest płaski o niewielkich deniwelacjach. Najniższymi miejscami są brzegi Dziwny. Przeciętna wysokość to około 10 m n.p.m.

Po stronie północnej Zalewu Kamieńskiego, to mierzeja Dziwnowa zamykająca od północy Jezioro Wrzosowskie oraz Zalew Kamieński i rozcięta na dwie części przez ujściowy odcinek Dziwny. Jest to obszar wznoszący się w pasie przybrzeżnym wydm do 6-8 m n.p.m. i zbudowany w przewadze z morskich osadów piaszczystych z silnie rozwiniętą pokrywą eoliczną. Po ukształtowaniu mierzei w morfologii terenu zachodziły już tylko niewielkie zmiany wywołane kolejnymi okresami niszczenia i narastania brzegu morskiego, przemieszczania koryta Dziwny i ostatnio działalnością człowieka.

Wzdłuż wybrzeży Zalewu Kamieńskiego i Dziwny występują osady rzeczne. Zachodnia część obszaru stanowi płaską i lekko falistą morenę denną graniczącą z zatorfionymi dolinami. Na południe od Pobrzeża ciągną się równiny, gdzie dominuje morena denna tworząca Równinę Gryficką. W równinę tą wcięte są dwie szerokie doliny o kierunku z zachodu na wschód: przybrzeżna i pomorska, którymi do Zatoki Kamieńskiej i zastoiska w basenie szczecińskim spływały wody roztopionego lodowca.

Z utworów czwartorzędowych (plejstocen) na omawianym obszarze występują powszechnie wyspy glin zwałowych fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego, a także piaski i żwiry lodowcowe (pomiędzy Dziwnówkiem a Wrzosowem), Piaski i żwiry wodnolodowcowe występują w części centralnej i wschodniej omawianego obszaru. Obrzeża dolin rzecznych związane są z występowaniem mułków, piasków i żwirów rzecznych. Zagłębienia terenowe w obszarze glin zwałowych moreny dennej wypełniają ily, mułki i piaski jeziorne. Pas północny zajmują piaski eoliczne w wydmach oraz piaski eoliczne,

Holocen rozwinięty jest w postaci piasków i żwirów morskich. Doliny większych cieków wypełniają torfy; ponadto znajdują się tu namuły, mady rzeczne, a także mułki, piaski i żwiry rzeczne. Na obrzeżach Zatoki Wrzosowskiej spotykane są natomiast mady, piaski i żwiry delt rzecznych.

### **Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia**

Według podziału Niżu Polskiego na strefy morfogenetyczne obszar gminy leży w strefie młodoglacjalnej nizin nadmorskich, czyli pobrzeży. Jednostka ta posiada wyraźną północną granicę morską. Regionalnie pobrzeża znajdujące się w granicach obszaru nazywane są Pobrzeżem Szczecińskim.

Rzeźba terenu na tym obszarze została uformowana podczas fazy pomorskiej zlodowacenia

północnopolskiego. Pomimo charakteru nizinnego, odznacza się ona znacznymi kontrastami wysokościowymi i dużą różnorodnością krajobrazową. Niewysokie równiny moreny dennej, osiągają wysokość do około 15 m n.p.m. Drugim zespołem form urozmaicających powierzchnię wysoczyznową są formy pradolin przymorskich tworzących powiązaną sieć. Osiągają one szerokości od 2 do 3 km, a ich dna pokryte są torfem. Rozcinają one równinę moreny dennej, dzieląc ją na wyraźne płyty wysoczyznowe. Wśród dolin tych wyróżnia się tzw. pradolina pomorska z licznymi basenami zastoiskowymi. Osobną rolę w krajobrazie nizin nadmorskich odgrywa samo wybrzeże z urozmaiconym wydmowo-jeziornym zapleczem i rozległym przedpołem o cechach zanurzonego lądu. Obok przeważającego płaskiego wybrzeża zbudowanego z piasków akumulacji morskiej, przeobrażonych w wielu miejscach w wydmy nadmorskie, ciągną się wysokie klify wysoczyzny morenowej.

### **1.3. Warunki klimatyczne**

Na obszarze gminy Dziwnów klimat cechuje się znacznymi wpływami oceanicznymi oraz morskim w porównaniu do klimatu innych części Polski. Zachodnia część obszaru to głównie klimat Niziny Szczecińskiej, należącej do typu klimatów Wielkich Dolin. Bałtyk oddziałuje ocieplająco zimą, ale ochładzająco latem. Średnia roczna temperatura wynosi około 7,5°C, a okresu wegetacyjnego około 13°C. Inną cechą charakterystyczną są niewysokie amplitudy dobowe temperatur. Średnia roczna amplituda dobową wynosi 6,7°C, najwyższa jest w miesiącach letnich, a najniższa zimą. Długość okresu wegetacyjnego trwa przeciętnie 215 - 220 dni. Liczba dni mroźnych waha się na poziomie około 30, a w łagodne zimy liczba ta spada nawet do 5 dni. Zima rozpoczyna się tu około 15 stycznia, trwa średnio 35 dni, a kończy pod koniec lutego. Pierwszy przymrozek jesienny występuje na początku listopada, a ostatni przymrozek wiosenny pod koniec kwietnia. Obszar ten charakteryzuje się dość długimi porami przejściowymi – przedwiośnie oraz przedzimy, które może trwać około 50 dni.

Najzimniejsze miesiące to styczeń i luty, najcieplejszym miesiącem jest lipiec oraz sierpień. Dni mroźnych i bardzo mroźnych jest na tym obszarze stosunkowo niewiele średnio 26 dni w roku. Opady w ciągu roku kształtują się na poziomie około 550 mm, a w okresie wegetacyjnym około 400 mm. Średnie sumy opadów dla poszczególnych miesięcy wskazują, że miesiącami, o największych opadach są lipiec i sierpień. Natomiast najniższymi opadami cechują się miesiące jesienno-zimowe, w szczególności luty, marzec i kwiecień. W tym miesiącu średnia suma opadów wynosi zaledwie 30 mm. Opady śniegu są dużo mniejsze, a występują dłuższe okresy bezśnieżne w ciągu zimy. Wskutek nietrwałości pokrywy śnieżnej daje się zaobserwować przemarzanie gruntu na znaczną głębokość.

Na obszarze gminy przeważają wiatry SW, W i S. W miesiącach zimowych najczęściej wieją stosunkowo ciepłe wiatry W i SW, przynoszące odwilż oraz zmienną pogodę, często połączone z opadem śniegu. Największa zmienność kierunków wiatru zaznacza się w porze wiosennej. W marcu i na wiosnę występują suche i czasem mroźne wiatry NE i E.

Jesienią przewagę osiągają ciepłe wiatry SW. Najwięcej dni z silnymi wiatrami przypada na miesiące zimowe, najmniej na czerwiec i lipiec.

### **1.4. Krajobraz**

Krajobraz jest to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

Obszar gminy Dziwnów znajduje się poza formami ochrony przyrody dotyczącymi walorów krajobrazowych, wskazanymi w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, powoływanymi w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych, takich jak: parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Ze względu na lokalizację, krajobraz gminy Dziwnów jest zróżnicowany.

#### **Tereny zabudowane**

W granicach gminy Dziwnów znajdują się cztery miejscowości, gdzie krajobraz jest silnie przekształcony antropogenicznie: Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek i Łukęcin.

Największe przekształcenia występują w granicach miejscowości Dziwnów, gdzie dominuje zwarta zabudowa.

W pozostałych miejscowościach, w terenach zabudowanych i w ich sąsiedztwie, występuje stosunkowo duży udział drzew, co ma korzystne oddziaływanie na krajobraz.

#### **Pas wybrzeża morskiego**

Poza częścią miejscowości Dziwnów, po stronie wschodniej i zachodniej cieśniny Dziwna, na terenie gminy występują typowe lasy ciągnące się wzdłuż wybrzeża morskiego. W przeważającej części są to pochodzące z nasadzeń lasy sosnowe, które porastają również wał wydmowy.

W terenie gminy występuje również typowy wał wydmowy, porośnięty głównie przez sosny zwyczajne oraz różne gatunki wierzb.

Lasy strefy wydmowej oraz wydma szara są istotnymi elementami przyrodniczymi kształtującymi typ krajobrazu w gminie. Poniżej wału wydmowego ciągnie się nadmorska plaża, która ma kluczowe znaczenie dla jej walorów wypoczynkowych.

#### **Strefa przybrzeżna Zalewu Kamieńskiego i Jeziora Koprowo**

Na terenie gminy Dziwnów i w sąsiedztwie tych zbiorników wodnych występują typowe szuwały trzcinowe. Są one istotnym elementem naturalnym, kształtującym fizjonomię krajobrazu wokół Zalewu Kamieńskiego i Jeziora Koprowo i charakterystycznym dla ich brzegów i części wód.

#### **Tereny rolne**

Tereny rolne kształtują typ krajobrazu w części gminy Dziwnów po stronie południowej miejscowości Łukęcin.

#### **Krajobraz priorytetowy**

Krajobraz priorytetowy – należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania;”;

W związku z powyższym można uznać, że w granicach przeważającej części obszaru gminy Dziwnów, krajobraz wykazuje cechy krajobrazu priorytetowego.

Szczególnie dotyczy to:

- terenów po stronie północnej nr 102 Międzyzdroje – Rewal,
- terenów po stronie zachodniej drogi Wolin – Międzywodzie,
- strefy brzegowej po stronie północnej Zalewu Kamieńskiego,
- nadmorskiej plaży.

Wyżej wymienione tereny charakteryzują się wysokimi walorami estetyczno-widokowymi i przyrodniczymi oraz mają kluczowe znaczenie dla powiązań ekologicznych.

#### **Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony, brak jest więc uwarunkowań z niego wynikających. Jeżeli w najbliższym czasie sporządzony zostanie audyt krajobrazowy, wówczas zajdzie konieczność aktualizacji niniejszego studium.

## 1.5. Powiązania zewnętrzne

### Powiązania przyrodnicze:

System obszarów chronionych stanowią:

- lasy nadmorskie - obejmują wszystkie lasy w gminie (ochrona strefy brzegowej, kształtowanie mikroklimatu, ciągi ekologiczne),
- projektowany obszar chronionego krajobrazu (cała gmina).

### Powiązania strukturalno-przestrzenne:

- w układzie regionalnym struktur przestrzennych gmina znajduje się w jednostce pasa nadmorskiego, w obszarze turystyczno-wypoczynkowym I kategorii,
- w zakresie obsługi poziomu ponadgminnego gmina znajduje się w zasięgu ośrodka subregionalnego Kamień Pomorski.

### Powiązania inżynieryjne

występują w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę - Dziwnów, Dziwnówek i Międzywodzia zaopatrywane z ujęcia w Strzeżewie, gm. Kamień Pomorski,
- elektroenergetyki - gmina zasilana jest ze stacji 110/15 kV w Kamieniu Pomorskim i Reclawiu.

### Powiązania komunikacyjne

Główny układ komunikacyjny gminy stanowi droga wojewódzka nr 102 Międzyzdroje – Kołobrzeg, łącząca wszystkie miejscowości gminy Dziwnów i tereny nadmorskie Województwa Zachodniopomorskiego oraz droga wojewódzka nr 107 w kierunku Kamienia Pomorskiego i dalej w kierunku Szczecina.

## 1.6. Sieć osadnicza i ludność

Gmina liczy 3 957 mieszkańców (stan z 30.XII.2019 r. wg GUS), zamieszkałych w 4 miejscowościach:

- miście Dziwnów,
- Międzywodziu,
- Dziwnówku,
- Łukęcinie,

w tym w 6 sołectwach:

Dziwnów Górny, Dziwnów Dolny, Dziwna, Międzywodzie, Dziwnówek, Łukęcin.

MIEJSCOWOŚCI	LICZBA MIESZKAŃCÓW					
	1997 (U. Gm.)	2012 (U. M.)	2014 (U. M.)	2016 (U. M.)	2017 (31.XII - GUS)	2019 (31.XII - GUS)
<b>Dziwnów</b>	3 135	2 779	2 724	2 643	2 694	2 660
<b>Międzywodzie</b>	580	681	687	667	1 288	1 297
<b>Dziwnówek</b>	394	392	389	381		
<b>Łukęcin</b>	133	152	145	142		
<b>OGÓŁEM</b>	<b>4 242</b>	<b>4 004</b>	<b>3 945</b>	<b>3 833</b> (U.M.) <b>4 003</b> (31.XII - GUS) w tym: M. 1967 / K. 2036	<b>4 003</b> w tym: M. 2034 / K. 1969	<b>3 957</b> w tym: M. 1924 / K. 2033

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica#>

Od roku 1997 do XII 2019 liczba mieszkańców gminy zmalała o 285 osób, tj. o ok. 6,7%.

Średnia gęstość zaludnienia gminy na 1 km<sup>2</sup> wynosi ok. 100 osób, przy średniej dla powiatu kamieńskiego – ok. 47 osób.

### Biologiczne grupy wieku w gminie Dziwnów

(Źródło: GUS, 31.XII.2019)

Ludność w wieku 0-17 lat – 13,8% (woj. Zachodniopomorskie – 18,2%)

Kobiety – 12,6%

Mężczyźni – 14,9%

Ludność w wieku 18-64 lat – 61,8% (woj. Zachodniopomorskie – 64,1%)

Kobiety w wieku 18-59 lat – 55,4%

Mężczyźni w wieku 18-64 lat – 68,9%

Ludność w wieku 65 lat i więcej – 24,4% (woj. Zachodniopomorskie – 17,7%)

Kobiety – 32%

Mężczyźni – 16,3%

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica#>

	2015 (GUS)	2016 (GUS)	2017 (GUS)	XII 2019 (GUS)
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	557	565	476 / 11,9%	465 / 13,7%
Ludność w wieku produkcyjnym	2 630	2 594	2 831 / 70,7%	2 529 / 61,7%
Ludność w wieku poprodukcyjnym	817	844 802 (UG)	696 / 17,4%	963 / 24,3%

### Przyrost naturalny (GUS)

rok	wskaźnik
1995	19
2000	24
2005	-13
2010	-6
2014	1
2015	-4
2016	-5
2017	-12
I pńr. 2018	-4
XII 2019	-12

### Migracje ludności (GUS)

rok	saldo migracji
1995	4
2000	- 14
2005	16
2010	- 15
2014	1
2015	7
2016	- 6
2017	-3
I pńr. 2018	-24 (bez imigracji (2))
XII 2019	-26

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica>

Według prognoz GUS spadek ludności do 2030 r. wyniesie 5÷10%

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Pojęcie ładu przestrzennego zostało zdefiniowane formalnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisem art. 2 pkt 1 ustawy, przez ład przestrzenny należy rozumieć *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.*

Ład przestrzenny obok zrównoważonego rozwoju, zdefiniowanego w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, jest zgodnie z art. 1 ust. 1 u.p.z.p., podstawą działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej podejmowanych przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej. Stanowi także podstawę działań w



zakresie przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Art. 1 ust. 2 u.p.z.p., stawia wymagania ładu przestrzennego na pierwszym miejscu w katalogu czynników uwzględnianych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rangę zagadnienia potwierdza również zapis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* – „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, ...”.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 jako jeden z sześciu celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju formułuje – *Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego*. Podstawą tak sformułowanego celu były m.in. wnioski z *Podsumowania Raportu o stanie przestrzennego zagospodarowania kraju „Polska przestrzeń”*. W opisie problemu KPZK 2030 wskazując na:

- źródła i skutki nieuporządkowanej gospodarki przestrzennej w Polsce,
  - społeczne i ekonomiczne skutki generowane przez obecny system gospodarki przestrzennej,
  - zaniechania kontroli procesów przestrzennych jako przyczyny niewydolności systemu zarządzania,
  - dezintegrację instytucjonalną systemu planowania przestrzennego,
  - luki w systemie aktów planistycznych,
  - potrzebę budowania wiedzy, świadomości i partycypacji społecznej,
- formułuje kierunki działań i same działania.

Dla osiągnięcia celu KPZK 2030 zakłada zmianę uwarunkowań systemowych. Jako jeden z kroków zapowiadanych zmian można uznać regulacje wprowadzone do u.p.z.p. z dniem 18 listopada 2015 r. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o *rewitalizacji*.

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego ładu przestrzenny obejmuje m.in.:

- logikę przestrzenną, wyrażającą się w racjonalnym rozmieszczeniu elementów struktury zagospodarowania przestrzennego,
- przestrzenną czytelność struktury,
- zachowanie walorów środowiska przestrzeni i środowiska kulturowego,
- optymalne relacje pomiędzy centrum a obszarami peryferyjnymi,
- pozytywny wyraz estetyczno - krajobrazowy,
- optymalizację przepływu towarów i przemieszczeń osób.

Ład przestrzenny powinien być realizowany w różnych skalach przestrzennych (krajowej, regionalnej oraz szczegółowej w obszarze dzielnicy, kwartału, pierzei, działki), uwzględniając wyraz estetyczny kształtowany przez jakość urbanistyki i architektury, dostępność i jakość przestrzeni publicznych.

### **3. Stan systemów komunikacji**

Główny układ komunikacyjny gminy stanowią drogi wojewódzkie nr 102 i 107. Drogi w ostatnich latach zostały zmodernizowane na odcinkach: Łukęcin-Lędzin, Międzywodzie-Dziwnów, Dziwnówek-Kamień Pomorski, przejścia przez m. Dziwnów, wynikiem czego jest podwyższenie ich parametrów technicznych.

W Międzywodziu główną drogą jest ul. Armii Krajowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102. W części północnej drogi stanowią układ szachownicowy, więc brak jest drogi o decydującym

znaczeniu dla układu komunikacyjnego. Jako ważniejsze można uznać drogi prowadzące w kierunku zejść na plażę.

Do układu głównego zalicza się droga powiatowa nr 0006Z w kierunku Wolina.

Uzupełnienie głównego układu komunikacyjnego Dziwnowa, którym jest ul. Wybrzeże Kościuszkowskie i ul. Juliusza Słowackiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102, są ulice: Kościelna, Adama Mickiewicza, Szosowa i kaprała Koniecznego. Południową część Dziwnowa uzupełniają komunikacyjnie ul. Dziwna i ul. Marynarki Wojennej.

W Dziwnówku główny układ komunikacyjny stanowią ul. Wolności i ul. Kamieńska, w częściach w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102 oraz droga wojewódzka nr 107 w kierunku Kamienia Pomorskiego.

Droga wojewódzka nr 102 rozdziela północną i południową część Łukęcina, nie obsługując bezpośrednio tych obszarów. Układem podstawowym części południowej jest droga powiatowa nr 1022Z w kierunku Strzeżewa. Drogami obsługującymi część północną są ul. Słoneczna i ul. Spacerowa, która jako kontynuacja przez teren lasu prowadzi do Pobierowa.

#### **4. Stan systemów infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna**

##### **4.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Dziwnów jest obszarem typowo turystycznym, co ma wpływ na zróżnicowane zapotrzebowanie na wodę.

W sezonie letnim pobór wody jest znacznie wyższy od pozostałego okresu, w którym liczba ludności jest znacznie mniejsza. W sezonie letnim średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę wynosi ok. 4440 m<sup>3</sup>/d, natomiast po sezonie wynosi ok. 1440 m<sup>3</sup>/d.

Pomimo zdecydowanie zwiększonego poboru, zasoby w pełni pokrywają potrzeby.

Gmina zaopatruje się w wodę z komunalnych ujęć wody, które obsługuje Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Dziwnowie. Stopień zwodociągowania gminy szacowany jest na poziomie 98%.

Mimo tak wysokiego poziomu, konieczna jest modernizacja istniejących sieci. Stan techniczny sieci jest zróżnicowany, istnieją odcinki wymagające całkowitej wymiany. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi ok. 50 km.

Stan zaopatrzenia w wodę gminy Dziwnów:

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

Decyzja BOŚ.I.K.6223-14/3/12 z dnia 22.11.2012 r. Starosty Kamieńskiego udziela pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia w Strzeżewie w ilości 260,0 m<sup>3</sup>/h i 6 200 m<sup>3</sup>/d w okresie letnim oraz 110,0 m<sup>3</sup>/h i 2 600 m<sup>3</sup>/d w pozostałym okresie.

Dla ujęcia wody podziemnej „Strzeżewo”, będącego obecnie i w perspektywie podstawowym ujęciem wody dla gminy, została ustanowiona strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej – Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 7/2011 z dnia 23.09.2011 r.

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

- Międzywodzie zaopatrywane jest z ujęcia Kołczewo-Świętousć (gm. Wolin), o zatwierdzonych zasobach wynoszących: dla Kołczewa - 64,0 m<sup>3</sup>/h, dla ujęcia Świętousć -

19,0 m<sup>3</sup>/h.

Pozwolenia wodnoprawne określa wielkość poboru wody z ujęcia w ilości 1 806 m<sup>3</sup>/d w sezonie letnim i 760 m<sup>3</sup>/d w pozostałym okresie.

Ujęcie w Łukęcinie posiada unormowany stan formalno-prawny Decyzją BOŚ.IK.6223-3/4/02 Starosty Kamieńskiego, z ustalonymi zasobami eksploatacyjnymi w ilości 42 m<sup>3</sup>/h. Ujęcie nie posiada ustanowionej strefy ochronnej. Strefa ochronna powinna być ustanowiona na podstawie przepisów odrębnych.

Gmina posiada aktualny plan zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

#### **4.2 Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych**

Gmina Dziwnów charakteryzuje się sezonowością w ilości powstawania ścieków komunalnych, w sezonie wakacyjnym wynosi średnio ok. 3500 m<sup>3</sup>/d, a po sezonie spada do ok. 1350 m<sup>3</sup>/d<sub>sr</sub>.

Obecnie wszystkie miejscowości w gminie przyłączona jest do kanalizacji sanitarnej.

Ścieki z terenu gminy kierowane są poprzez kanalizację grawitacyjno-tłoczną do komunalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowej części miejscowości Międzywodzie. Oczyszczalnia ta wyposażona jest w 2 reaktory o przepustowości łącznej 10 000 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki odprowadzane są poprzez kanał Lewieńska Struga do Zalewu Kamieńskiego.

Oczyszczalnia obsługuje Międzywodzie, Dziwnów, Dziwnówek, Łukęcin oraz Wiselkę, Kołczewo, Sierosław, Chynowo i Łowno w gminie Wolin.

Do punktu zlewnego oczyszczalni dowożone są ścieki z obszaru gminy Wolin i Dziwnów.

#### **4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zapotrzebowanie mocy na terenie gminy pokrywane jest ze stacji GPZ 110/15 kV Reclaw, która współpracuje ze stacjami 110/15 kV w gminach sąsiednich: Przybiernów, Golczewo, Kamień Pomorski, Międzyzdroje i Świnoujście. Sieć napowietrzna 15 kV zasilą stacje transformatorowe 15/0,4 kV w poszczególnych jednostkach osadniczych gminy Dziwnów oraz częściowo gmin sąsiednich.

W gminie Dziwnów nie występują problemy z zasilaniem w energię elektryczną, potrzeby w tym zakresie są w pełni zaspokajane. Na bieżąco prowadzone są prace modernizacyjne linii i budowa nowych przyłączy.

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 ok. 100 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

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

Stan techniczny istniejących stacji transformatorowych i sieci rozdzielczych wymaga modernizacji i rozbudowy, w przypadku realizacji nowych inwestycji.

Część linii 15 kV zasilających gminę Dziwnów ma długości większe od optymalnych, które wynoszą 12,5÷15 km, co pogarsza warunki zasilania.

Do zadań własnych gminy należy finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych.

W większości miejscowości zmodernizowano system oświetlenia ulic stosując nowoczesniejsze, energooszczędne technologie, ale system wymaga dalszej modernizacji.

#### **4.4. Zaopatrzenie w gaz**

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

Obecnie zgazyfikowane są miejscowości: Dziwnów, Dziwnówek, Łukęcin i Międzywodzie.

Gmina Dziwnów zasilana jest gazem ziemnym wysokometanowym grupy E gazociągiem

średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup> w rejonie miejscowości Karnice, gm. Karnice. Przepustowość tej stacji wynosi 4000 m<sup>3</sup>/h. Sieć gazowa o łącznej długości ok. 39,156 km jest w dobrym stanie technicznym. Na terenie gminy wykonanych jest ok. 624 przyłączy średniego ciśnienia o łącznej długości ok. 10,9 km. W 2016 r. wydana została decyzja w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia dn160PE z terenu gminy Wolin do Międzywodzia, który ma zapewnić dwustronne zasilanie gminy i poprawić bezpieczeństwo w zaopatrzeniu w gaz. Rozbudowa sieci dystrybucyjnej jest realizowana na bieżąco wraz ze wzrostem liczby gospodarstw wykorzystujących gaz do celów bytowych i grzewczych.

#### **4.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy Dziwnów nie występują scentralizowane systemy ciepłownicze. Dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Występujące na terenie gminy większe źródła ciepła (kotłownie o mocy powyżej 0,5 MW) pracują w większości na potrzeby ośrodków wczasowych.

Głównymi nośnikami energii są: gaz ziemny, gaz płynny z butli, paliwa stałe (węgiel, koks, drewno kominkowe), energia elektryczna.

Gmina ogranicza emisję zanieczyszczeń przeprowadzając modernizację starych, wyeksploatowanych kotłowni opalanych paliwami stałymi, na kotłownie opalane gazem lub olejem opałowym.

Na obszarach wiejskich, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, zaopatrzenie w ciepło pochodzi z indywidualnych źródeł opalanych paliwami stałymi, gazowymi lub płynnymi.

#### **4.6. Telekomunikacja**

Większość obszaru gminy jest pokryta siecią telefoniczną, zapewniającą możliwość podłączenia wszystkich miejscowości. Sieć telekomunikacyjna i teletechniczna jest cały czas modernizowana i funkcjonuje w systemie automatycznym. Na terenach wiejskich częściowo jeszcze jako napowietrzna.

Uzupełnieniem gminnej sieci telekomunikacyjnej jest telefonia komórkowa. Całość obszaru gminy pokryta jest zasięgiem operatorów telefonii komórkowej GSM.

Obszar gminy obsługiwany jest przez 3 automatyczne centrale telefoniczne: w Dziwnowie, Dziwnówku, Międzywodziu. Urządzenia te są włączone do sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem linii światłowodowych.

Potrzeby w zakresie telekomunikacji zaspokajane są na bieżąco.

#### **4.7. Gospodarka odpadami**

W dniu 27 grudnia 2016 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego podjął Uchwałę Nr XVIII/321/16 w sprawie aktualizacji planu gospodarki odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028. Aktualizacja powyższa dzieli województwo zachodniopomorskie na dwa regiony gospodarki odpadami:

- region zachodni,
- region wschodni.

Gmina Dziwnów wchodzi w skład regionu zachodniego i jest członkiem Celowego Związku Gmin R-XXI w Nowogardzie, który zrealizował inwestycję pn. „Budowa Regionalnego Zakładu Gospodarowania Odpadami w Słajsinie”. Obecnie zakład przetwarza i unieszkodliwia odpady przywożone z terenu 27 gmin w ilości ok. 260 t/dobę.

Na terenie zakładu w Słajsinie wybudowane są dwie kwatery składowania odpadów o łącznej

powierzchni 4,5 ha. Powierzchnia terenu całego zakładu wynosi 18,6 ha.

Zakład posiada:

- instalację do biologicznego przetwarzania odpadów o zdolności ponad 50 Mg/dobę,
- instalację mechanicznego przetwarzania odpadów o wydajności 99600 Mg rocznie dla odpadów zmieszanych i ok. 5000 Mg rocznie dla odpadów opakowaniowych,
- instalację przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i biodegradowalnych o wydajności ok. 1500 Mg rocznie,
- sekcję przyjęć, magazynowania i przetwarzania odpadów wielkogabarytowych o wydajności ok. 3500 Mg rocznie.

Gmina Dziwnów objęła wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami oraz zobowiązała się do zorganizowania odbioru tych odpadów.

Odpady komunalne odbierane są w systemie workowym oraz w systemie pojemnikowym.

W systemie pojemnikowym odbierane są odpady komunalne zmieszane oraz popioły i żużle z urządzeń grzewczych. W systemie workowym odpady komunalne zbierane w sposób selektywny, tj.: szkło, papier, tworzywa sztuczne i wielomateriałowe oraz odpady ulegające biodegradacji.

Zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, obowiązkowym zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków zapewniających utrzymanie porządku poprzez utworzenie „punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych” (PSZOK) w sposób zapewniający łatwy dostęp dla mieszkańców gminy. PSZOK zlokalizowany zostanie w miejscowości Międzywodzie przy istniejącej oczyszczalni ścieków.

Zmieszane odpady komunalne, zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczone do składowania kierowane są do Stacji Przeladunkowej w Mokrawicy (gm. Kamień Pomorski) i dalej przewożone są do RZGO w Słajsinie. Transportem odpadów zajmuje się podmiot gospodarczy wybrany przez gminę w drodze przetargu

Odpady komunalne z terenu gminy Dziwnów odbierane są w podziale na odpady zbierane selektywnie oraz odpady zmieszane.

W roku 2018 z terenu gminy selektywnie zebrano odebrano łącznie 981,1 t odpadów komunalnych, w tym 688,3 t z gospodarstw domowych.

Gospodarką odpadami na terenie gminy Dziwnów zajmuje się Referat Gospodarki Odpadami U.M. w Dziwnowie.

Aktualnie gospodarka odpadami działa na zasadzie zawartych umów pomiędzy właścicielami nieruchomości, a podmiotami odbierającymi odpady komunalne z terenu gminy Dziwnów zgodnie z obecnie obowiązującym Regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie Dziwnów. Podmioty odbierające odpady na terenie gminy Dziwnów funkcjonują na podstawie wydanych przez Burmistrza zezwoleń na odbiór odpadów komunalnych.

#### **4.8. Utrzymanie czystości**

Gmina Dziwnów nie posiada własnego zakładu oczyszczania.

Utrzymaniem czystości zajmuje się jednostka wyłoniona w przetargu, której zadaniem jest w szczególności:

- oczyszczanie jezdni, chodników, poboczy, terenów zielonych, parkingów, zatok postojowych i autobusowych, plaż i zejść na plaże,
- konserwacja: wiat przystankowych, zejść na plaże, ławek, słupów ogłoszeniowych oraz koszy na śmieci;
- zimowe utrzymanie oraz przeciwdziałanie oblodzeniu jezdni, chodników i przejść dla pieszych,
- utrzymanie cmentarzy,

- utrzymanie porządku na terenach zielonych, koszenie traw.

#### **4.9. Cmentarze**

Na terenie gminy Dziwnów znajdują się dwa cmentarze – w Dziwnowie i w Międzywodziu. Zgodnie z planem inwestycyjnym gminy na rok 2017 rozbudowano cmentarz w Dziwnowie.

### **5. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Przedsięwzięcia i działania stanowiące cel publiczny określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zaliczono do nich m.in.: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowę i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, opiekę nad zabytkami, budowę i utrzymanie pomieszczeń dla organów państwowych, poszukiwanie kopalin, zakładanie i utrzymywanie cmentarzy, ustanawianie miejsc pamięci narodowej oraz ochronę przyrody.

### **6. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego**

#### **6.1. Chronione obszary przyrodnicze**

##### **Parki Narodowe**

Zachodnia granica gminy Dziwnów jest granicą Wolińskiego Parku Narodowego. Park został utworzony w celu ochrony bogactwa rodzimej flory i fauny oraz unikatowego krajobrazu polskiego wybrzeża, swym zasięgiem obejmuje centralną część wyspy Wolin, część Zalewu Szczecińskiego wraz z Deltą Wsteczną Świny oraz pas przybrzeżnych wód Bałtyku o szerokości 1 mili morskiej. Park Woliński jest pierwszym w Polsce parkiem narodowym lądowo-morskim.

##### **Rezerваты przyrody**

Rezerwat „**Klif w Dziwnówku**” o powierzchni 4,17 ha, powołany Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Klif w Dziwnówku" (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r. poz. 414).

Rezerwat przyrody nieożywionej,  
typ - geologiczny i glebowy,  
podtyp - form tektonicznych i erozyjnych,  
typ ekosystemu – wydmy,  
podtyp ekosystemu – wydmy nadmorskich.

Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu ściany brzegu morskiego w obrębie oddziaływania naturalnych procesów abrazji.

Rezerwat „**Klif w Łukęcinie**” o powierzchni 1,19 ha, powołany Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Klif w Łukęcinie" (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r. poz. 415).

Rezerwat przyrody nieożywionej -  
typ - geologiczny i glebowy,  
podtyp - form tektonicznych i erozyjnych,  
typ ekosystemu - wydmy,  
podtyp ekosystemu - wydmy nadmorskich.

Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu ściany brzegu morskiego w obrębie oddziaływania naturalnych procesów abrazji.

##### **Użytki ekologiczne**

Na terenie pasa technicznego wybrzeża morskiego utworzono jeden użytek ekologiczny o

numerze urzędowym UE-6630/III/026 i nazwie „Martwa Dziwna”, powołany Uchwałą XI/94/95 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 22 czerwca 1995 r.

Obejmuje on nieużytek położony w środkowej części oddziałów 392-393 OOW Międzyzdroje, będący starorzeczem rzeki Dziwny oraz okoliczne lasy. Celem ochrony jest zachowanie i ochrona różnorodnych mikrosiedlisk zlokalizowanych na wydmie szarej i obrębie starorzecza Dziwny oraz miejsc występowania cennych roślin i zwierząt. Chronione są ekosystemy wydmowo-leśno-wodne, dobrze zachowane starorzecze, pas trzcinowisk i podmokłe zarośla. Zakazy obowiązujące w użytku ekologicznym, zawarte w Uchwale Rady Gminy w Dziwnowie Nr XI/94/95 z dnia 22 czerwca 1995 roku:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.

#### **Pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne**

W gminie Dziwnów nie ma ustanowionych pomników przyrody ożywionej i nieożywionej.

Po stronie wschodniej miejscowości Dziwnów i jednocześnie po stronie północnej drogi wojewódzkiej nr 102, w lasach Nadleśnictwa Gryfice, jest ustanowione stanowisko dokumentacyjne „Dziwnówek - Kra Jurajska”, o powierzchni 39,65 ha, Uchwałą Nr LXXXVII/545/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010 r. Nr 127 poz. 2521). Celem powołania jest ochrona i utrzymanie we właściwym stanie licznych skamieniałości małży, ramienionogów, liliowców, jeżowców, amonitów i małżoraczków, a także kształtowanie właściwych postaw społecznych wobec przyrody poprzez edukację i informowanie w dziedzinie ochrony przyrody.

#### **Obszary Natura 2000**

Przeważająca część gminy Dziwnów znajduje się w zasięgu obszarów Natura 2000:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011,
- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018,
- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 oraz graniczy z obszarami:
- obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Zatoka Pomorska PLB990003,

- obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Delta Świny PLB320002,
- obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH990002.

### **Obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000**

#### **Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010**

W obszarze tym znajdują się tereny po stronie wschodniej drogi Strzeżewo – Łukęcin.

Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych W obszarze Natura 2000 przedmiotem ochrony jest 19 gatunków ptaków.

Plan zadań ochronnych zawiera Załącznik ze wskazaniem do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, m.in. gminy Dziwnów, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla ochrony populacji dziko występujących ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Wg Standardowego Formularza Danych, w ostoi odnotowano 205 gatunków ptaków, z czego 144 lęgowe. Stwierdzono 49 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym 27 to ptaki lęgowe na tym obszarze. Notowano tu 24 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, spośród których sześć regularnie gniazduje na terenie ostoi.

#### **Zalew Kamieński i Dziwna PLB320011**

W obszarze tym znajdują się:

- tereny lądowe po stronie południowej drogi wojewódzkiej nr 102,
- część rzeki Dziwny w granicach miejscowości Dziwnów,
- Zalew Kamieński.

Dla obszaru Natura 2000 został wykonany Projekt (z dnia 3 listopada 2014 r.) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011 (Urząd Morski w Szczecinie).

Obszar położony jest na polskich obszarach morskich, stanowiących morskie wody wewnętrzne, oraz na terenie gmin: Dziwnów, Kamień Pomorski i Wolin.

Przedmioty ochrony - ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, wraz ze stanem zachowania określonych w projekcie Planu ochrony. OSO Zalew Kamieński i Dziwna jest obszarem, który został powołany głównie dla ochrony ptaków przelotnych i zimujących.

Dla obszaru obowiązuje Standardowy Formularz Danych, w którym są zamieszczone następujące informacje: występują co najmniej 26 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi, obszar ważny obszar głównie dla ptaków wodno-błotnych.

#### **Zatoka Pomorska PLB990003**

Z obszarem tym gmina Dziwnów graniczy od strony północnej. Położony jest na polskich obszarach morskich stanowiących morze terytorialne, rozciąga się od zachodnich krańców jeziora Bukowo (Łazy), gdzie obejmuje pas wód przybrzeżnych Bałtyku o szerokości 15 km, po granicę Polski rozszerzając się tutaj do około 70 km. Obejmuje akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego (od piaszczystych ławic, po rozległe zwirowiska i gładowiska). Centralną część Zatoki Pomorskiej zajmuje duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską.

Dla obszaru obowiązuje Standardowy Formularz Danych oraz został wykonany Projekt (z dnia 3 listopada 2014 r.) w sprawie ustanowienia planu ochrony.

Wg projektu planu ochrony, w obszarze Natura 2000 przedmiotem ochrony jest 16 gatunków ptaków, w tym co najmniej 3 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.



### **Delta Świny PLB320002**

Z obszarem tym w niewielkiej części styka się północno - zachodnia granica gminy Dziwnów. Obszar obejmuje ostoję ptasią o randze europejskiej PL001. Występuje w niej co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 27 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje ponad 160 gatunków, a liczba stwierdzonych przekracza 240. Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje Standardowy Formularz Danych.

### **Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000**

#### **Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018**

Położony jest on na polskich obszarach morskich stanowiących morskie wody wewnętrzne oraz na terenie gmin: Goleniów, Stepnica, Międzyzdroje, Wolin, Nowe Warpno, miasto Szczecin i miasto Świnoujście. Obszar o powierzchni 52612 ha położony jest u ujścia rzeki Odry, obejmując również jej dolny odcinek, Zalew Szczeciński, Wyspę Chrząszczewską i Zalew Kamieński. Dziwna i Zalew Kamieński to najbardziej naturalne elementy ujścia Odry.

W obszarze Natura 2000 znajdują się następujące części gminy Dziwnów:

- tereny po stronie południowej drogi wojewódzkiej nr 102,
- tereny po stronie północnej drogi wojewódzkiej nr 102, rozciągające się pomiędzy Międzywodziem a cieśniną Dziwna,
- Zalew Kamieński.

Dla obszaru Natura 2000 został wykonany Projekt (z dnia 3 listopada 2014 r.) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018 (Urząd Morski w Szczecinie). Zgodnie z tym projektem, przedmiotem ochrony są siedliska przyrodnicze oraz zwierzęta.

Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje Standardowy Formularz Danych.

#### **Wolin i Uznam PLH320019**

Obszar obejmuje dwie wyspy: Wolin i Uznam, razem z 5 kilometrowym pasem wód przybrzeżnych pomiędzy Karnolicami i Lubinem. Wyspy rozdziela cieśnina Świny, zaś od lądu na zachodzie, już po stronie niemieckiej - Piana, a na wschodzie - Dziwna. Ciekawym fragmentem ostoi jest delta rzeki Świny, obejmująca liczne, naturalne i sztuczne kanały oraz wyspy z torfowiskami, łąkami, trzcinowiskami, polami i płatami lasów olszowych. Centrum obu wysp tworzą wzniesienia morenowe opadające wysokimi falezami. Do nich przylegają białe i szare wydmy. Część z nich porośnięta jest stosunkowo mało zmienionym lasem. Na wyspach skupiły się rzadkie siedliska lądowe, bagienne i wodne oraz związane z nimi fitocenozy, niejednokrotnie endemiczne. Charakteryzuje się bogatą florą (1135 gatunków roślin naczyniowych), w tym wiele gatunków prawnie chronionych, rzadkich, zagrożonych. Ogółem wyróżniono tu ponad 60 zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze (lasy, zarośla, zbiorowiska nabrzeżne, piaskolubne, wodnoblotne, słonorośla. Na terenie obszaru leży ostoja ptasia o randze europejskiej - Delta Świny.

W obszarze Natura 2000 znajdują się następujące części gminy Dziwnów:

- tereny po stronie zachodniej ulicy Turystycznej w Międzywodziu,
- tereny po stronie południowej drogi wojewódzkiej nr 102 i jednocześnie po stronie zachodniej drogi Międzywodzie - Wolin.

Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje Standardowy Formularz Danych.

Przedmiotem ochrony są siedliska przyrodnicze oraz zwierzęta

#### **Ostoją na Zatoce Pomorskiej PLH990002**

Z tym obszarem Natura 2000 gmina Dziwnów graniczy od strony północnej. Obszar ostoi ma powierzchnię 311 877.3 ha. Północną granicę Zatoki stanowi linia wytyczona od przylądka Arkona (wyspy Rugia) do latarni morskiej Gąski która oddziela ją od wód Basenu

Bornholmskiego.

Dla obszaru obowiązuje Standardowy Formularz Danych. Został wykonany Projekt (z dnia 3 listopada 2014 r.) w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej”. Wg Załącznika do projektu planu ochrony przedmiotem ochrony są minogi, ryby, ssaki oraz siedliska przyrodnicze.

## **6.2. Zagrożenia dla środowiska**

Na terenie gminy Dziwnów nie ma zakładów o charakterze przemysłowym prowadzących działalność szczególnie uciążliwą dla środowiska, czy też posiadających w swoim użytkowaniu instalacje mogące powodować znaczące zanieczyszczenie środowiska, jako całości lub też poszczególnych elementów przyrodniczych oraz zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

### **6.2.1. Zagrożenia dotyczące powierzchni ziemi i wód**

Na terenie gminy Dziwnów nie ma terenów ze zdeformowaną i zdegradowaną powierzchnią ziemi w wyniku prowadzonych działalności gospodarczych. Na lądzie nie ma kopalń surowców naturalnych.

W granicach gminy nie jest prowadzona działalność gospodarcza stwarzająca zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Działalność rekreacyjno – wypoczynkowa nie stwarza istotnego zagrożenia dla wód powierzchniowych.

Gospodarka rolna obejmuje niewielką powierzchnię gminy, głównie w rejonie Łukęcina. Z tego powodu nie ma znaczącego wpływu na środowisko, w tym wody powierzchniowe i nie przyczynia się do ich eutrofizacji.

### **6.2.2. Zagrożenia dotyczące powietrza i klimatu**

Na terenie gminy nie ma emitorów o szczególnie wysokiej emisji gazów i pyłów do atmosfery. Źródłem zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, w sezonie letnim, kiedy występuje największe stężenie, jak też źródłem całorocznym, są instalacje grzewcze budynków i ciepłej wody użytkowej, zasilane węglem oraz, w sezonie letnim, zwiększony ruch samochodowy, w tym tranzytowy drogami wojewódzkimi nr 102 i 107. Należy przeprowadzić stosowne pomiary ruchu z uwzględnieniem ich sezonowości.

Ogrzewanie budynków odbywa się w systemie indywidualnym, w tym obejmującym kilka budynków w kompleksach.

Emisje szkodliwe dotyczą jedynie dwutlenku węgla.

Gmina posiada Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Dziwnów zatwierdzony i przyjęty Uchwałą Nr XI/100/2015 z dnia 27 października 2015 r.

## **7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

### **7.1. Gleby**

Dominującym typem gleb na obszarze gminy są gleby pseudobielicowe i gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków gliniastych na glinach i glin spiaszczonych. Tworzą one kompleks 4 (żytni bardzo dobry) przydatności rolniczej. Kolejnym typem gleb występujących na omawianym obszarze są gleby pseudobielicowe i gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków gliniastych. Tworzą one kompleks 5 (żytni dobry) przydatności rolniczej. Rozległe doliny rzeczne zajmują użytki zielone bagienne i pobagienne na glebach hydromorficznych (gleby torfowe, murszowe i mułowo-bagienne).

Pas nadmorski zajmują obszary leśne. Część obszaru gminy Dziwnów zajmują grunty w zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie. Utwory geologiczne powierzchniowe, a więc te, które mają decydujący wpływ na warunki glebowe dla rosnących roślin, są tam dosyć zróżnicowane. Przeważają utwory związane z młodymi, a często współczesnymi procesami

eolicznymi, a więc piaski morskie i eoliczne w wydmach, piaski eoliczne o płaskim ukształtowaniu, w tym stanowiące pokrywy utworów lodowcowych. Piaski i gliny zwałowe występują w środkowej części wybrzeża. Inne utwory zajmujące mniejsze powierzchnie występują w rozproszeniu w różnych miejscach. Wg danych operatu siedliskowego, dominującym typem gleb w pasie technicznym wybrzeża morskiego są arenosole oraz gleby bielcowe, które stanowią kolejny etap przekształcania piasków eolicznych w glebę.

Na glebach bielcowych wykształciły się siedliska BMśw oraz LMśw. Częstym zjawiskiem jest występowanie poziomów kopalnych w profilu glebowym, co jest związane z nawiewaniem kolejnych warstw piasku na kształtujące się już gleby. W miejscach, gdzie występuje wysoki poziom wody gruntowej występują gleby gruntowoglejowe lub podtypy gleb glejobielcowych. Takie gleby spotkać można w obniżeniach wydm szarych i zielonych, najczęściej tuż za głównym wałem wydmy szarej. Wytworzyły się tu siedliska Bw i BMw a czasem nawet LMw. Gleby glejowe, w różnych podtypach o obojętnym odczynie można spotkać w rejonie Międzywodzia i Dziwnowa. W kompleksie tym występują też gleby murszowe i murszowate. Odczyn gleby zadecydował o wykształceniu się na tych glebach olsów i lasów mieszanych wilgotnych.

Odmienny obraz gleb przedstawia się na utworach zwałowych najmłodszego ze zlodowaceń, które dały podstawę do powstania gleb brunatnych (właściwych, kwaśnych i wylugowanych) oraz płowych. Na glebach tych występują najżyźniejsze siedliska Lśw i LMśw. Są to rejon Łukęcina.

## **7.2. Przydatność rolnicza i gospodarstwa rolne**

W gminie Dziwnów grunty rolne, tj. grunty orne i użytki zielone, zajmują 597 ha, stanowiąc ok. 15,1% powierzchni gminy.

Grunty rolne występują na południe od Międzywodzia. Są to użytki zielone słabe i bardzo słabe. Na południe od Łukęcina część gruntów jest gruntami ornymi bardzo dobrymi i dobrymi, które powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym. Część tych gruntów już obecnie w planach miejscowych jest przeznaczona na cele zabudowy nierolniczej.

### **Gospodarstwa rolne**

524 ha gruntów rolnych, tj. ok. 13,3% ogólnej powierzchni gminy, wchodzi w skład 51 indywidualnych gospodarstw rolnych.

## **8. Lasy**

Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 972 ha, tj. 24,6 % powierzchni gminy:

- 878 ha - własności Skarbu Państwa, w tym 555 ha w zarządzie PGL Lasy Państwowe,
- 26 ha - własności Gminy Dziwnów,
- 30 ha - własności osób fizycznych,
- 42 ha - inni.

*(źródło: Starostwo Powiatowe - gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów – stan na dzień 01.01.2020 r.)*

Rozciągają się wzdłuż całego wybrzeża morskiego, tworząc największy kompleks pomiędzy pasem wydm, a drogą wojewódzką nr 102. Niewielkie enklawy lasu znajdują się wśród użytków zielonych w rejonie Międzywodzia i w Łukęcinie. W gminie Dziwnów znajdują się lasy zarządzane przez Nadleśnictwo Międzyzdroje i Nadleśnictwo Gryfice, użytkowane wg planu urządzenia lasu.

Urząd Morski w Szczecinie administruje gruntami leśnymi znajdującymi się w pasie technicznym brzegu wód morskich. Lasy te są lasami ochronnymi – glebochronnymi i wodochronnymi.

Na terenie gminy Dziwnów występują lasy o funkcji ochrony gleb i ochrony terenów cennych. Głównie lasy te występują po stronie północnej drogi wojewódzkiej. Niewielkie enklawy lasów w takiej kategorii ochrony występują również po stronie południowej tej drogi i w rejonie miejscowości Łukęcin.

Lasy w kategorii ochrona wód, ochrona cennych terenów, występują po stronie południowej wyżej wymienionej drogi.

W bezpośrednim sąsiedztwie Międzywodzia i po stronie południowej Dziwnowa niewielkie enklawy lasów zostały zakwalifikowane do kategorii ochrona miast.

Część lasów w gminie Dziwnów nie posiada kategorii ochronnej i jest zakwalifikowana do lasów gospodarczych.

Znaczna część lasów jest siedliskami przyrodniczymi, wykazanymi w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej.

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 położone wśród użytków zielonych, na południe od drogi wojewódzkiej nr 102, są siedliskami wilgotnymi, nieatrakcyjne i nieprzydatne do penetracji, mimo większej odporności na degradację.

Iesistość w %	
Województwo Zachodniopomorskie źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie – rocznik woj. Zachodniopomorskiego podregiony powiaty gminy – grudzień 2018 r.	<b>35,7</b>
Powiat Kamieński 2020 r.	<b>28,57</b>
	poza morskimi wodami wewnętrznymi
Gmina Dziwnów 2020 r.	<b>24,61</b>
	poza morskimi wodami wewnętrznymi

## 9. Wody

### 9.1. Wody podziemne

Obszar gminy Dziwnów, według podziału hydrogeologicznego Polski, znajduje się w zasięgu regionu kołobrzieszko-pomorskiego (II). Występujące tu poziomy wodonośne są całkowicie izolowane od powierzchni przede wszystkim utworami glin zwałowych zlodowacenia północnopolskiego oraz nieprzepuszczalnymi osadami holoceniowymi, głównie mułkami.

Główne poziomy użytkowe występują w obrębie utworów czwartorzędowych, a lokalnie istnieje również możliwość występowania użytkowego poziomu wodonośnego w utworach jury. Użytkowe poziomy wodonośne, przede wszystkim w utworach czwartorzędowych, budują piaski i żwiry. Głębokość ich występowania wynosi od kilku do 80 m, osiągając miąższość od kilku do około 30 m. Uzyskiwane wydajności ujęć wynoszą od kilku do 30 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>, a tylko lokalnie dochodzą do 120 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>. Wody tych poziomów wodonośnych mają charakter wód naporowych i pozostają pod ciśnieniem do 200 kPa. Tylko lokalnie zwierciadło tych wód ma charakter swobodny. Poziom wodonośny w utworach jury występuje na głębokości od 10 do 100 m i charakteryzuje się wydajnością od kilku do 40 m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>. Wody tego poziomu pozostają pod ciśnieniem 400 kPa. W okolicach Zatoki Wrzosowskiej w utworach czwartorzędowych, a także w osadach jury, stwierdzono zasolenie wód podziemnych.

#### Ujęcia wód podziemnych

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 7/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 23 września 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej

komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Strzeżewo, część obszaru gminy Dziwnów w rejonie miejscowości Strzeżewo, znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Strzeżewo”. Na tym terenie obowiązują zakazy zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Ponadto w miejscowości Łukęcín znajduje się ujęcie wód podziemnych i stacja uzdatniania wody.

## **9.2. Wody powierzchniowe**

Do wód powierzchniowych w granicach gminy należą:

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

Od północy przylegają wody morskie Zatoki Pomorskiej.

### **Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry**

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry został zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (M. P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451).

Najistotniejszą kwestią wynikającą z ww. planu są określone w nim cele środowiskowe dla poszczególnych części wód.

W przeważającej części obszar gminy Dziwnów znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

#### **• Zalew Kamieński**

Europejski kod JCWP	- PLTWIWB9
Nazwa JCWP	- Zalew Kamieński
Region Wodny	- region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Typ JCWP	- lagunowy z substratem mułowym i piaszczystym (TWI)
Status	- naturalna część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- 4(4) - 3
Uzasadnienie derogacji	- ze względu na warunki naturalne 6 lat jest okresem zbyt krótkim, aby mogła nastąpić poprawa stanu, nawet przy założonej całkowitej eliminacji presji. Te CW są odbiornikami zanieczyszczeń z dużego obszaru lądu i ich stan jest bezp. zależny od stanu CW śródlądowych jak i ograniczeniem presji w głębi lądu

Niewielka północno – zachodnia część obszaru gminy Dziwnów znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

#### **• Lewińska Struga z jez. Czajcze i Koprowo**

Europejski kod JCWP	- PLRW60001735569
Nazwa JCWP	- Lewińska Struga z jez. Czajcze i Koprowo
Scalona część wód	- DO0210
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- potok nizinny piaszczysty (17)
Status	- naturalna część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

Niewielka północno – wschodnia część obszaru gminy Dziwnów znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- **Dopływy z polderu Wrzosowo**

Europejski kod JCWP	- PLRW60001735369
Nazwa JCWP	- Lewińska Struga z jez. Czajcze i Koprowo
Scalona część wód	- DO1110
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- potok nizinny piaszczysty (17)
Status	- naturalna część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- niezagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

Niewielka północno – wschodnia część obszaru gminy Dziwnów w rejonie Łukęcina, znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- **Świniec do Wołczy**

Europejski kod JCWP	- PLRW600023353439
Nazwa JCWP	- Lewińska Struga z jez. Czajcze i Koprowo
Scalona część wód	- DO1109
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- potoki i strumienie na obszarach będących pod wpływem procesów torfotwórczych (23)
Status	- silnie zmieniona część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- 4(4) - 3
Uzasadnienie derogacji	- z uwagi na planowane działania w zakresie realizacji inwestycji powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych JCW, służące wyższemu celom społecznym, tj. ochrona przeciwpowodziowa, niemożliwe jest osiągnięcie przez JCW założonych celów środowiskowych.

Obszar gminy Dziwnów od rzeki Dziwny w kierunku zachodnim, bez Zalewu Kamieńskiego,

znajduje się w zasięgu niżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

• **PLGW68005**

Europejski kod JCWPd	- PLGW68005
Nazwa JCWPd	- 5
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrażona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

Część obszaru gminy Dziwnów od rzeki Dziwny w kierunku wschodnim, wraz z Dziwnowem i Zalewem Kamieńskim, znajduje się w zasięgu niżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

• **PLGW68006**

Europejski kod JCWPd	- PLGW68006
Nazwa JCWPd	- 6
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrażona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

### **9.3. Zagrożenie powodziowe**

Na terenie gminy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są:

- tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy,
- pas techniczny brzegu wód morskich.

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 Kamieńskiego. 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 Kamieńskiego 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 Kamieńskiego.

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 Kamieńskiego;

wodowskazem miarodajnym dla określenia zagrożenia powodziowego jest wodowskaz w Trzebieży.

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

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

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

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodziowego - wodą 1% (100 lat) i wodą 0,2% (500 lat), do których należą:

- tereny po stronie północnej Jez. Koprowo,
- tereny w sąsiedztwie Lewińskiej Strugi,
- pas terenu pomiędzy północną częścią Międzywodzia a jeziorem Martwym po stronie północnej drogi nr 102,
- tereny w bezpośrednim sąsiedztwie linii brzegowej Zatoki Wrzosowskiej,
- większa część terenów, poza terenami zabudowanymi Międzywodzia i Dziwnowa.

Obszarem zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%, jest część polderu przy wsch. granicy gminy.

#### 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	137



	31.12.1913	
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
stan ostrzegawczy	540	
stan alarmowy	560	

Część obszaru gminy położona w granicach pasa technicznego stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, będącego obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska (art. 36 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej), który zgodnie z przepisami art. 16 pkt 34 lit. d ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## 10. Surowce mineralne i wody lecznicze

### złóża torfu

Prognostyczny obszar występuje na płd.-zach. od Łukęcina w Pradolinie przymorskiej i stanowią kontynuację złóża torfowego „Kamień Pomorski”.

Obszar ten pełni funkcję korytarza ekologicznego. Eksploatacja możliwa wyłącznie na cele rolnicze. Złoże wykazane na mapach PIG nie obejmuje terenu gminy Dziwnów.

### złóża kruszywa

Niewielkie złoża kruszywa występuje pomiędzy Łukęcinem a Strzeżewkiem. Złoże nie wykazane na mapach PIG.

### wody lecznicze

Złoże wód mineralnych wraz z proponowanym zasięgiem obszaru górniczego, położone w zachodniej części obrębu Międzywodzie, pomiędzy brzegiem morskim a Zalewem Kamieńskim.

Decyzją WOŚ.III. 7422.4. 2013.ZN Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 07.05.2013 r. z rejestru obszarów górniczych wykreślony został obszar górniczy „Dziwnówek” w związku z wygaśnięciem koncesji na wydobywanie wód leczniczych. Dla odwiertu położonego w strefie 6 UTap w Dziwnówku ustanowiono strefę ochronną w działce nr 34/134 i pasie o szerokości 20,0 m w działce nr 34/133 przylegającym do działki nr 34/134. Strefa ta winna być wolna od zabudowy, upraw, nasadzeń i linii elektroenergetycznych oraz winien być zapewniony dojazd od ulicy dla sprzętu specjalistycznego.

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

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

## 11. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### Zarys historii obszaru gminy

Pierwszym potwierdzonym źródłem pisany wspominającym Dziwnów jest dokument z dnia 3 kwietnia 1243 r. księcia Barnima I, zwanego Dobrym, nadającym miastu Szczecinowi prawo magdeburskie. Dokument ten zwalniał kupców szczecińskich z płacenia ceł prócz Dziwnowa i Kołobrzegu, gdzie winni płacić połowę cła z innych świadczeń. Możliwe jest to, że w Dziwnowie istniał pierwotnie izby celnej, a co za tym idzie w takich miejscach były przystanie i nabrzeża dla rybaków pełnomorskich.

We wczesnym średniowieczu wiódł tędy ważny szlak handlowy łączący Zalew Szczeciński z Bałtykiem. W XIII w. cieśnina Dziwna uległa zapiaszczeniu i straciła swoje znaczenie.

W XIV i XV w. mieszkańcy Dziwnowa i okolic brali udział w piractwie bałtyckim. Z tego okresu jednymi z najbardziej znanych bractw byli Bracia Witalijscy, gdzie w najlepszych swoich czasach pływało z nimi 1500 osób, w tym najprawdopodobniej również mieszkańcy okolic Dziwnowa i Rewala. Posiadali oni listy kaperskie pozwalające atakować statki Ligi Hanzeatyckiej, atakowali statki handlowe, lecz również nieśli m.in. pomoc żywnościowa dla obleganego Sztokholmu.

W maju 1630 r. na wyspę Uznam wkroczyły wojska szwedzkie, a parę dni później zajęły okolice Dziwnowa. Od tego czasu mieszkańcy Pomorza Zachodniego musieli żyć razem ze Szwedami. Wojna trzydziestoletnia spowodowała ogromne straty i zniszczenia. W 1711 r. wojska szwedzkie uciekają stosując technikę spalonej ziemi, powodując kolejne zniszczenia. W 1720r. podpisany pokój między Szwecją a Prusami kończy Wojny Północne na terenach Pomorza. Niespełna 100 lat później, w roku 1806, na pomorze najeżdża Napoleon Bonaparte blokując porty i nakładając kontrybucję. 7 lat później ostatni Francuzi opuszczają Pomorze. W latach 1820-30 zaczęli napływać do Dziwnowa pierwsi kuracjusze, rozpoczynając w ten sposób rozwój miejscowości jako kąpieliska morskiego. Już w 1823 Dziwnów znany jest jako uzdrowisko. Odkrycie w 1896 roku źródeł solankowych przyczyniło się do budowy łaźni solankowych i borowinowych. Uzdrowisko funkcjonowało w Dziwnowie jeszcze przez krótki czas po wojnie. Obecnie solanki nie są eksploatowane.

Na początku lat 50. XX w. działał tu specjalny szpital dla chorych i rannych partyzantów greckich, którzy musieli emigrować z ojczyzny po przegranej komunistycznego ruchu oporu.

W 1999 roku Dziwnów zajął trzecie miejsce w plebiscycie na "Najpopularniejszą miejscowość turystyczną", zorganizowanym przez tygodnik "Sport i Turystyka" pod patronatem kancelarii Prezydenta RP. Dziwnów Dolny, Dziwnów Górny i Dziwna połączyły się w jedną miejscowość, której 1 stycznia 2004 r. nadano prawa miejskie.

### Charakterystyka poszczególnych miejscowości gminy

#### **Dziwnów**

Pierwsza wzmianka o miejscowości datuje się na rok 1243. Dziwnów widnieje na mapach pod nazwą „Dievenow Portus” (1618 rok i wcześniej) lecz później nazwa ta znika. W 1780 roku Dziwnów posiadał 4 - 5 chat i był typową osadą rybacką, a w 1828 r. stał już się kąpieliskiem morskim. Początkowo wczasowicze zamieszkiwali u miejscowych rybaków, ale już w 1844 r. wybudowano pierwszy dom wczasowy, a w 1867 r. ich liczba wynosiła 31.

Ożywienie na tych obszarach nastąpiło dopiero w początkach XIX wieku. Zbudowano tu wówczas łaźnie solankowe i borowinowe. Osada miała charakter kąpieliska i uzdrowiska.

W latach 1898 – 1900 przekopano zapiaszczone ujście Dziwny i wybudowano dwa falochrony, co umożliwiło uruchomienie żeglugi pomiędzy Dziwnowem a okolicznymi portami nad Bałtykiem.

Okres wielkich inwestycji turystyczno - wypoczynkowych to przełom XIX i XX w. Według statystyk z 1933 r. w Dziwnowie odnotowano około 7000 wczasowiczów, korzystających z 11 niewielkich hoteli, liczących łącznie 378 miejsc noclegowych i 13 pensjonatów z 291 miejscami. Czynne były też dwa domy dla dzieci i dwa inne obiekty przeznaczone głównie dla matek z dziećmi. Do dyspozycji letników były też kwatery prywatne.

W latach 30-tych XX w. miejscowość dzieliła się na część główną (Dievenow) oraz część zachodnią (West Dievenow). Są to osobne osady, które dzieli cieśnina Dziwna. Jeszcze przed II Wojną Światową w Dziwnowie zapoczątkowano ogromną inwestycję, jaką była to budowa kompleksu koszarowo - sportowego, technicznego oraz budowa specjalistycznych nabrzeży przeładunkowych dla wodnosamolotów i lotniska. W późniejszym czasie wybudowano most łączący jednostkę wojskową z Dziwnowem Górnym. W tym czasie powstaje też osiedle Rybackie z budową „portu zimowego”.

W 1780 roku Dziwnów posiadał 4 - 5 chat, a w 1828 r. stał się już kąpieliskiem morskim. XIX wiek to czas odkryć źródeł solankowych i borowinowych, co dały podwaliny do budowy systemu sanatoryjnego i turystycznego. W 1893 r. w Dziwnowie dokonano pierwszego odwiertu, na głębokość 158 metrów, złóż solankowych. W tym samym czasie miejscowość składa się z 3 osad, a 20 lat później rozbudowuje się do miana uzdrowiska, przyjmując charakter małomiasteczkowy. W połowie XIX w. w Dziwnowie znajduje się 16 budynków mieszkalnych i 14 gospodarczych. Liczba ludności wynosi 86 osób. Atrakcyjność miejscowości wzrasta, wybudowano duże sanatorium przy ulicy Parkowej (Keiser Wilhelm Strasse). Sanatorium to, zwane Kurhaus, rozebrane zostało w 1914 r. po sztormie, w wyniku którego zostało poważnie uszkodzone. W późniejszym czasie rozbudowuje się dom – willa Silvana przeznaczona również na cele sanatoryjno – wczasowe.





### **Dziwnówek**

Pierwsze wzmianki na jej temat pojawiają się w źródłach historycznych datowanych na rok 1503, kiedy to została odnotowana umowa dotycząca dzierżawy karczmy pod nazwą „Lutke Divenov”, która pełniła rolę nie tylko gospody, w jej pomieszczeniach warzono i sprzedawano piwo, wypiekano chleb, handlowano mięsem, pobierano daniny, odbywały się lokalne zgromadzenia i sądy ławnicze.

Od początku istnienia był wsią rybacką. W 1870 roku we wsi znajdowały się 23 budynki mieszkalne i 12 przemysłowych. Początek działalności letniskowej jest datowany na 1867 roku, kiedy zaczęto wynajmować turystom 24 pokoje gościnne. W 1928 roku miejscowość zmieniła nazwę z Klein Divenow na Wald Divenow.



### **Międzywodzie**

Międzywodzie powstało na początku XIX wieku jako osada rybacką, a pod koniec XIX w. zaczęło przekształcać się w nadmorskie letnisko. Na początku lat 30-tych XX w. bazę noclegową Międzywodzia stanowiły już trzy hotele, trzy pensjonaty i wiele obiektów, w których wynajmowano pokoje letnikom. Przed wybuchem II Wojny Światowej Międzywodzie (Heidebrink) mogło przyjąć już około 1500 przyjezdnych.



### **11.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego**

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Wykaz obiektów z obszaru gminy wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:



Dziwnów - pensjonat przy ul. A. Mickiewicza 3, z otoczeniem – IX/XX w. - nr rej. 1312  
– Dec. DZ-4200 /30/O/97 z 09.10.1997 r.



Dziwnów - willa przy ul. Parkowej 5, z otoczeniem – pocz. XX w. - nr rej. 293  
– Dec. DZ-4200/02/O/2006 z 14.12.2006 r.

**11.2. Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków** wg wykazu do pisma  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ZN.5150.54.2017.KS z dnia 01.06.2017 r.:

**Dziwnów:**

- cmentarz komunalny z pocz. XX w. - dz. nr 217, 222,
- dom letniskowy - ul. Kochanowskiego 3 – I. 20-te XX w. - dz. nr 294/1,
- willa - ul. Mała 3 – XIX/XX w. - dz. nr 321/3,
- dom letniskowy „Koral” - ul. Parkowa 8a – XIX w. - dz. nr 334/1,
- willa - ul. Słowackiego 10 – pocz. XX w. - dz. nr 268.

**Łukęcin:**

- cmentarz komunalny z pocz. XX w. - dz. nr 6/131.

**Międzywodzie:**

- cmentarz komunalny z 1930 r. - dz. nr 752, 755/12.

**11.3. Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.**

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* burmistrz prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru WKZ, inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z WKZ. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki nieruchome: budynki, układy urbanistyczne, zespoły budowlane i zabytki archeologii.

**Dziwnów:**

budynki przy ul. Mickiewicza:

- nr 2 - biblioteka, ob. budynek mieszkalny – I. 20-te XX w. - dz. nr 365/10,
- nr 16 - pensjonat, ob. dom mieszkalny – pocz. XX w. - dz. nr 264/1,
- nr 30 - pensjonat, ob. dom mieszkalny – 1907 r. - dz. nr 288/5,
- nr 31 - budynek użyteczności publicznej – I. 20-30-te XX w. - dz. nr 296,

budynki przy ul. Parkowej:

- nr 2 - pensjonat, ob. dom mieszkalny – pocz. XX w. - dz. nr 356/1,

- nr 3 - dom mieszkalny – pocz. XX w. - dz. nr 344/1,  
budynek przy ul. Słowackiego:
- nr 1 - pensjonat, ob. dom mieszkalny – 1907 r. - dz. nr 212,
- nr 2 - pensjonat, ob. dom mieszkalny – 1907 r. - dz. nr 231,
- nr 9 - pensjonat, ob. dom mieszkalny – pocz. XX w. - dz. nr 264/6.

**Łukęcin:**

- pensjonat przy ul. Słonecznej 10 – 1 ćw. XX w. - dz. nr 32/1.

**Międzywodzie:**

- budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 35 – XIX/XX w. - dz. nr 160.

Wobec obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, rodzaju materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.

#### **11.4. Zabytki archeologiczne**

##### **Stanowiska archeologiczne objęte Strefa „W II” częściowej ochrony archeologicznej**

nr stanowiska wg numeracji na mapie Studium:

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

##### **Stanowiska archeologiczne objęte Strefą „W III” ograniczonej ochrony archeologicznej**

nr stanowiska wg numeracji na mapie Studium:

1. Strzeżewko (Łukęcin), stan. 3 (AZP:18-09) - punkt osadniczy z epoki kamienia (neolitu).
2. Strzeżewko (Łukęcin), stan. 2 (AZP:17-09) - ślad osadniczy kultury łużyckiej.
3. Strzeżewko (Łukęcin), stan. 1 (AZP:17-09) - punkt osadniczy ze starożytności; ślad osadniczy z epoki kamienia (neolitu) i epoki brązu, osada ze średniowiecza.
4. Strzeżewko (Łukęcin), stan. 6 (AZP:17-09) - punkt osadniczy ze średniowiecza.
5. Strzeżewko (Łukęcin), stan. 13 (AZP:17-08) - ślad osadniczy kultury łużyckiej.
6. Radawka (Łukęcin), stan. 9 (AZP:17-08) - osada z wczesnego średniowiecza.
7. Radawka (Łukęcin), stan. 10 (AZP:17-08) - punkt osadniczy ze starożytności; osada z wczesnego średniowiecza.
8. Radawka (Łukęcin), stan. 11 (AZP:17-08) - osada z wczesnego średniowiecza.
9. Radawka (Łukęcin), stan. 12 (AZP:17-08) - ślad osadniczy ze starożytności i średniowiecza.
10. Radawka (Łukęcin), stan. 31 (AZP:18-08) - punkt osadniczy ze starożytności; ślad osadniczy ze średniowiecza.
11. Białobódź (Łukęcin), stan. 7 (AZP: 17-09) - ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza.

## **12. Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

### **12.1. Uwarunkowania wynikające z położenia na obszarze pasa nadbrzeżnego: technicznego i ochronnego**

**Nadbrzeżny pas ochrony obejmuje:**

- pas techniczny,
- pas ochronny,

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

Część terenu gminy Dziwnów położona jest na obszarze pasa nadbrzeżnego – pasa technicznego, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, którego wykorzystanie do innych celów niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej oraz pasa ochronnego, stanowiącego obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.

### **12.2. Tereny zamknięte**

Decyzją Nr 38/MON z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w reSORCIE obrony narodowej (Dz. Urz. MON z dnia 15 marca 2019 r. poz. 46), przeznaczonych na cele związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa, na terenie gminy Dziwnów ustalono nieruchomości gruntowe stanowiące tereny zamknięte resortu obrony narodowej:

- 1) K-4301 – działki nr: 11, 66 w obrębie Dziwnów, wraz ze strefą ochronną opisaną promieniem o długości 3000 m od punktu o współrzędnych w układzie 2000: X – 5988026,92, Y – 5482657,13, w granicach której obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m n.p.m. Dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych do wysokości 25 m n.p.m. oraz prowadzenie gospodarki rolnej i leśnej, nie przekraczając tej wysokości,
- 2) K-4310 – działki nr: 854/94, 854/95, 854/116, 846/17, 846/19, 846/21, 846/22, 846/23, 846/24, 846/25, 846/26, 846/27, 846/28, 846/29, 846/31, 846/48 w obrębie Dziwnów,
- 3) K-4312 – działka nr 843/88 w obrębie Dziwnów i nr 843/39 w obrębie Międzywodzie, wraz ze strefą ochronną obejmującą części działek nr: 841/4, 842/2, 217/22, 219, 844 w obrębie Międzywodzie oraz działki lub ich części, położone po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 102, w obrębie Dziwnów. Zasięg strefy, w tym strefy zagrożenia, oznaczono na rysunku Studium – załączniku Nr 2 do uchwały.

Strefa ochronna obejmuje strefy zagrożenia:

- strefa „A” (3 kPa), w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad,
- strefa „B” (1 kPa), w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi.

Tereny zamknięte wykorzystywane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.

Konieczność zapewnienia dostępu z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

Wszelkie obiekty, stałe i tymczasowe, o wysokości 50,0 m i wyższe, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

### **12.3. Obszar i teren górniczy**

W pld.-zach. części gminy, w obrębie Międzywodzie, leży część udokumentowanego złoża ropy naftowej „Kamień Pomorski”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice”,



ze zlikwidowanym odwiertem Zastań 2. W obrębie Międzywodzie położone są również zlikwidowane odwierty: Kamień Pomorski 10, Kamień Pomorski 14, Kamień Pomorski 15. Obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów w odległości mniejszej niż 5,0÷10,0 m od zlikwidowanego odwiertu, w zależności od decyzji o likwidacji.

### **13. Tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych pod zabudowę**

- obszary zagrożenia powodziowego,
- w pasie nieużytkowanych gruntów po stronie wschodniej Międzywodzia i jednocześnie po stronie północnej drogi wojewódzkiej nr 102,
- wokół Jeziora Martwego,
- po stronie poł. terenów wojskowych w Dziwnowie i w kierunku Zalewu Kamieńskiego,
- na nieużytkowanych gruntach po stronie południowej Dziwnówka i jednocześnie po stronie wschodniej drogi Kamień Pomorski – Dziwnówek,
- w granicach użytków zielonych po stronie wschodniej drogi Łukęcin - Strzeżewo - polder.

### **14. Port Morski w Dziwnowie i przystanie**

Port morski w Dziwnowie nie jest portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, o jego formie prawnoorganizacyjnej decyduje gmina, a nieruchomości gruntowe, na których jest położony port, stanowią mienie komunalne, Skarbu Państwa oraz podmiotów prywatnych.

Do zarządzania portem został powołany Zarząd Portu Morskiego Dziwnów, w którego kompetencji mieszczą się następujące działania:

- 1) zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową;
- 2) prognozowanie, programowanie i planowanie rozwoju portu;
- 3) budowa, rozbudowa, utrzymywanie i modernizacja infrastruktury portowej;
- 4) pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu;
- 5) świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej (w tym ochronę przeciwpożarową od strony wody zarządzanych obiektów i terenów oraz ochronę przeciwpożarową od strony wody statków i innych obiektów pływających znajdujących się na wodach portu, redy lub kotwicowiska portu);
- 6) zapewnienie dostępu do portowych urządzeń odbiorczych odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwiania.

Małe porty i przystanie, jako ważne elementy lokalnego potencjału rozwojowego, zajmują ważne miejsce w lokalnej polityce gmin. Stanowią one także o potencjale rozwojowym kraju, tworząc elementy polityki morskiej kraju i regionu.

Porty lokalne są składnikami infrastruktury lokalnej, zapewniającymi możliwość wykorzystania szans, jakie daje regionowi nadzalewowe czy nadportowe położenie. Dlatego też ich funkcje dostosowane są do przyjętych przez daną społeczność form korzystania z morza.

Funkcje te obejmują:

- zapewnienie dostępu do danego odcinka brzegu od strony morza dla ładunków i pasażerów,
- obsługę rybołówstwa przybrzeżnego i morskiego, korzystającego z pobliskich łowisk,
- obsługę łodzi sportowych i różnego typu działań z zakresu turystyki i rekreacji morskiej,
- zapewnienie warunków dla realizacji działalności wytwórczej, związanej z ww. funkcjami, takimi jak składowanie i przetwórstwo ryb czy budowa i remonty małych jednostek morskich, głównie rybackich i sportowych.

Małe porty morskie mogą pełnić wszystkie ww. funkcje, które są typowe dla punktów węzłowych infrastruktury transportu, natomiast aktywność przystani morskich zwykle ogranicza się do rybołówstwa przybrzeżnego, a w sezonie letnim – pełni także funkcję obsługującą ruch turystyczno-rekreacyjny. Rozwój portów lokalnych ogranicza problem zamulenia wejścia do portu. Ogranicza to użytkową głębokość torów wodnych i generuje dodatkowe koszty utrzymania. Z tego powodu możliwości żeglugi, w porównaniu do większych portów, położonych w obszarze nadmorskim, są tu ograniczone. Rozwiązania wymaga problem utrzymania odpowiednich parametrów torów wodnych.

Na problemy rozwojowe małych portów nakłada się ich wciąż niezadowalająca dostępność od strony lądu.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 19 października 2022 r. w sprawie określenia infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich w Dziwnowie, Kamieniu Pomorskim, Lubinie, Mrzeżynie, Nowym Warpnie, Policach, Stepnicy, Trzebieży, Wapnicy i Wolinie oraz do przystani morskich w Międzyzdrojach, Niechorzu i Rewalu (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4559) w skład infrastruktury zapewniającej dostęp do portu w Dziwnowie wchodzi, zgodnie z § 2:

- 1) tory wodne wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami:
  - a) tor podejściowy z morza do głowic falochronów o parametrach: długość - 4,50 km, szerokość w dnie - 50 m i głębokość - 4,5 m,
  - b) tor wodny w porcie o parametrach: długość, licząc od głowic falochronów do południowej granicy portu - 3,28 km, szerokość w dnie - 30 m (z przewężeniem pod mostem zwodzonym) i głębokość - 4,5 m;
- 2) falochrony i umocnienia brzegowe:
  - a) falochron wschodni,
  - b) falochron zachodni,
  - c) pomost odpraw granicznych wraz z dwiema dalbami i oświetleniem na słupach,
  - d) umocnienie brzegowe pomiędzy falochronem wschodnim, a pomostem odpraw granicznych,
  - e) umocnienie brzegowe pomiędzy falochronem zachodnim, a basenem postojowym przy górnej stawie na-bieżnika wejściowego;
- 3) budynek stacji nautycznej;
- 4) stałe i pływające znaki nawigacyjne od strony morza:
  - a) nabieżnik wejściowy świetlny - 2 stawy,
  - b) główki wejściowe - 2 stawy ze światłem,
  - c) pława świetlna - 1 sztuka;
- 5) urządzenia i instalacje: oświetlenie i systemy zasilania energetycznego obiektów wymienionych w pkt 2, 3 i 4.

Zgodnie z § 3 tego zarządzenia:

w skład infrastruktury zapewniającej dostęp do portu w Dziwnowie i do portu w Wolinie znajdującej się na akwenie cieśniny Dziwna wchodzi:

- 3) pływające znaki nawigacyjne od strony Zalewu Kamieńskiego do Dziwnowa i Wolina:
  - a) pławy nieświecące - 27 sztuk,
  - b) pławy świetlne - 2 sztuki.

### **Falochrony**

Funkcją falochronu jest osłona wejścia do portu w Dziwnowie. Jego obecny kształt jest wynikiem realizacji projektu pt. "Przebudowa falochronów i umocnień brzegowych zapewniających dostęp do portu w Dziwnowie" z 2015 roku:

- Falochron Wschodni o długości 355,8 m,
- Falochron Zachodni o długości 350,3 m.

### **Infrastruktura portowa**

Zgodnie z Zarządzeniem nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie określenia akwenów portowych oraz ogólnodostępnych obiektów, urządzeń i instalacji wchodzących w skład infrastruktury portowej w portach morskich Dziwnowie, Kamieniu Pomorskim, Lubinie, Mrzeżynie, Nowym Warpnie, Policach, Przytorze, Sierosławiu, Stepnicy, Trzebieży, Wapnicy, Wolinie, Dźwirzynie, Kołobrzegu, Darłowie oraz w przystaniach morskich w Karsiborze, Międzyzdrojach, Niechorzu, Rewalu, Łunowie, Ustroniu Morskim, Unieściu, Chłopach, Dąbkach i Jarosławcu (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 6105 z późn. zm.), w skład infrastruktury portowej portu morskiego w Dziwnowie wchodzi:

- 1) akwatorium znajdujące się w granicach portu w Dziwnowie o powierzchni 0,5025 km<sup>2</sup>.
- 2) obiekty hydrotechniczne:
  - a) Pirs Stacji Paliw o obwodzie 32,20 m,
  - b) Nabrzeże Skarpowe o długości 427,50 m,
  - c) Pirs Remontowy o obwodzie 31,15 m,
  - d) Nabrzeże Przeładunkowe o długości 252,00 m,
  - e) Nabrzeże Postojowe Zachodnie o długości 87,50 m,
  - f) Nabrzeże Pasażerskie o długości 100,00 m,
  - g) Nabrzeże Postojowe Wschodnie o długości 90,00 m,
  - h) basen żeglarski przy zachodnim umocnieniu Dziwny;
- 3) urządzenia i instalacje:
  - a) oświetlenie portu,
  - b) szafki poboru energii elektrycznej na nabrzeżu Przeładunkowym,
  - c) instalacja wodociągowa i p.poż.,
  - d) światła nawigacyjne na moście zwodzonym (4 szt.) i światła kierowania ruchem statków (2 szt.),
  - e) pochylnia o długości 25 m i tonażu do 80 t;
- 4) obiekty hydrotechniczne, urządzenia i instalacje w Basenie Zimowym:
  - a) Nabrzeże Północne 1 o długości 89,65 m,
  - b) Nabrzeże Północne 2 o długości 69,28 m,
  - c) Nabrzeże Wschodnie o długości 43,91 m,
  - d) Nabrzeże Południowe 1 o długości 110,45 m,
  - e) Nabrzeże Południowe 2 o długości 82,16 m,
  - f) Nabrzeże Zachodnie o długości 44,62 m,
  - g) instalacja oświetlenia,
  - h) szafki poboru energii elektrycznej i wody,
  - i) światła nawigacyjne (2 szt.),
  - j) drogi wewnętrzne,
  - k) boksy rybackie,
  - l) budynek bezpośredniej sprzedaży ryb,
  - m) chłodnia,
  - n) zbiornik do odbioru wód zaolejonych;
- 5) obiekty hydrotechniczne, urządzenia i instalacje w Basenie Jachtowym:
  - a) dwa nabrzeża w kształcie wycinka koła do cumowania jachtów i dwa nabrzeża zamykające,
  - b) wyjściowe pomosty pływające o długości 9,14 m rozmieszczone prostopadle do nabrzeża w odstępach od 6,60 m do 10,61 m (29 szt.),

- c) plac do zimowania jachtów,
  - d) stanowisko manewrowe,
  - e) slip o długości 14,10 m do wodowania i wyciągania jachtów,
  - f) dwa pomosty kratowe pływające do slipowania małych jednostek pływających,
  - g) instalacja wodno-kanalizacyjna,
  - h) instalacja oświetlenia,
  - i) postumenty zaopatrujące jednostki w prąd i wodę,
  - j) światła nawigacyjne (2 szt.);
- 6) obiekty hydrotechniczne, urządzenia i instalacje Przystani Sezonowej:
- a) Nabrzeże Postojowe dla Jednostek Sportowych o długości 185.00 m,
  - b) punkty poboru wody,
  - c) wyjściowe pomosty pływające,
  - d) szafki poboru energii elektrycznej,
  - e) oświetlenie terenu;
- 7) światła nawigacyjne (2 szt.).

Obiektami technicznymi Urzędu Morskiego w Szczecinie są ponadto: stacja nadawcza DGPS, Stacja Nautyczna, Stacja Meteorologiczna, zlokalizowane w pld.-wsch. części Dziwnowa, w rejonie ul. Przymorze.

**Funkcje nabrzeży:**

Basen Zimowy spełnia rolę basenu postojowego dla jednostek rybackich oraz stanowi schronienie dla jednostek morskich w okresie sztormów. Jednocześnie jest stałym miejscem postoju statków ratownictwa brzegowego.



Nabrzeże postojowo-przeładunkowe oraz część nabrzeża pasażerskiego spełniają rolę stałego miejsca postoju kutrów rybackich zarejestrowanych w porcie Dziwnów.



Nabrzeże pasażerskie jest miejscem postoju statków pasażerskich odbywających w sezonie letnim regularne rejsy do Kamienia Pomorskiego oraz w morze.



Nabrzeże postojowe (nowe pasażerskie) jest nabrzeżem przeznaczonym wyłącznie dla jednostek sportowych.



Nabrzeże CPN.



Marina POLMAX.



Basen Jachtowy w Dziwnowie.

Wybudowany został w 2013 roku. W basenie mieści się 60 jednostek o maksymalnej długości 12 metrów, a do dyspozycji żeglarzy jest pełna infrastruktura socjalna i techniczna. W 2018 r. wybudowano halę zimowania jachtów oraz budynek sanitarno-gospodarczy. Basen ten jest ważnym punktem na mapie Zachodniopomorskiego Szlaku Żeglarskiego i wraz z przystanią sezonową tworzą Marinę Dziwnów.

Akwatorium mariny jest cofnięte w głąb lądu, przez co nie ma bezpośredniego oddziaływania wód i prądów rzecznych.

Budynek portowy, spełniający jednocześnie rolę Zarządu Portu razem z bosmanatem, jest wyposażony w pełny węzeł sanitarny (toalety, prysznice), do tego salę konferencyjno-klubową i kawiarnię.

Teren jest ogrodzony i monitorowany. W sąsiedztwie znajduje się siłownia i mały park. Uważany jest za największą atrakcję turystyczną gminy Dziwnów.



Kapitana Portu w Dziwnowie / Placówka Straży Granicznej



Pomost odpraw granicznych

Port w Dziwnowie jest najruchliwszym portem na Zalewie Kamieńskim w porównaniu z portami w Kamieniu Pomorskim i w Wolinie, czego wykładnikiem jest ilość wejść/wyjść, np. w 2016 r.:

- Dziwnów – 1570,
- Kamień Pomorski – 854,
- Wolin – 798.

W porcie w Dziwnowie ma swoją bazę 16 rybackich łodzi motorowych.

Liczba kutrów z 13 w roku 2005 zmniejszyła się do 7.

**„Przystań w Dziwnowie”** przystań sezonowa położona w sąsiedztwie ul. Wybrzeże Kościuszkowskie.

Przystań, będąca uzupełnieniem basenu jachtowego, mieści do 34 jednostek.

Budynek z zespołem socjalno-sanitarnym i pomieszczeniem bosmana. Nabrzeże wyposażone w postumenty do poboru wody i prądu.



### Przystań „Pirs Międzywodzie”

Przystań sezonowa jednostek turystycznych położona nad Zalewem Kamieńskim, wchodzi w skład gminnego zespołu portowego. Mieści 18 miejsc postojowych, wyposażona w postumenty do poboru wody i prądu.



**Dziwnówek** – miejsce postoju dla najmniejszych jednostek turystycznych położone nad Zatoką Wrzosowską, w sąsiedztwie ul. Nad Zalewem.

## 15. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania terenu

### 15.1. Struktura użytkowania gruntów

(Starostwo Powiatowe - gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów)

	styczeń 2013			styczeń 2017		
	miasto	obszar wiejski	razem / %	miasto	obszar wiejski	razem / %
	<b>powierzchnia (ha)</b>					
<b>grunty rolne razem</b>		<b>619</b>	<b>619 / 16,45</b>	<b>211</b>	<b>999</b>	<b>1 210 / 32,17</b>
grunty orne		234			232	



łąki		241			242	
pastwiska		126			124	
grunty rolne zabudowane		2			2	
grunty pod rowami		15			15	
zadrzewione i zakrzewione					66	
nieużytki				211	318	
<b>grunty leśne razem</b>	<b>72</b>	<b>984</b>	<b>1 056</b> <b>/ 28,07</b>	<b>128</b>	<b>857</b>	<b>985</b> <b>/ 26,18</b>
lasy	67	923	990 / 26,31	123	854	977 / 25,97
grunty zadrzewione i zakrzewione	5	61	66	5	3	8
<b>grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>193</b>	<b>277</b>	<b>470</b> <b>/ 12,49</b>	<b>190</b>	<b>286</b>	<b>476</b> <b>/ 12,65</b>
tereny mieszkaniowe	29	32		30	36	
tereny przemysłowe	69	105		6	6	
inne tereny zabudowane				58	96	
zurbanizowane tereny niezabudowane	19	55		20	45	
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	44	16		43	16	
tereny komunikacyjne – drogi + inne	32	69		33	87	
<b>grunty pod wodami</b>	<b>82</b>	<b>1 000</b>	<b>1 082</b> <b>/ 28,75</b>	<b>83</b>	<b>997</b>	<b>1 080</b> <b>/ 28,71</b>
morskie wody wewnętrzne	82	752		83	750	
powierzchniowe płynące		222			221	
powierzchniowe stojące		26			26	
nieużytki	148	384	532 / 14,14			
tereny różne	2	2	4 / 0,10	2	9	11 / 0,29
	<b>497</b>	(-1 – pow. wyrówn.) <b>3 265</b>	<b>3 762</b> <b>/ 100</b>	<b>614</b>	<b>3 148</b>	<b>3 762</b> <b>/ 100</b>

### Wykaz gruntów wg użytkowników

(Starostwo Powiatowe - gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów – stan na dzień 01.01.2017 r.)

	styczeń 2013		styczeń 2017	
	miasto	obszar wiejski	miasto	obszar wiejski
<b>GRUPA UŻYTKOWNIKÓW REJESTROWYCH</b>	<b>powierzchnia (ha)</b>			
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	321	2 201	318	2 134
	<b>2 522</b>		<b>2 452</b>	
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	13	71	13	63
	<b>84</b>		<b>76</b>	

Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	4	2	4	2
	6		6	
Grunty gminy i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	97	189	96	183
	286		279	
Grunty gminy i związków międzygminnych przekazane w wieczyste użytkowanie	7	10	5	11
	17		16	
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	38	483		524
	521		524	
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych		88	63	94
	88		157	
Grunty kościołów i związków wyznaniowych		25		25
	25		25	
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie		4		4
	4		4	
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	6	37	6	51
	43		57	
Inni	11	156	109	59
	167		168	
<b>Łącznie</b>	<b>497</b>	(-1 – pow. wyrówn.) <b>3 265</b>	<b>614</b>	(-2 – pow. wyrówn.) <b>3 148</b>
<b>Razem gmina</b>	<b>3 762 ha</b>		<b>3 762 ha</b>	

Największą grupę, ok. 65%, stanowią grunty Skarbu Państwa, w tym:

- grunty pod wodami - 1 080 ha – ok. 44%,
- grunty rolne wraz z nieużytkami - 418 ha – ok. 17%,
- lasy i grunty leśne - 883 ha – ok. 36% oraz

grunty rolne w indywidualnych gospodarstwach rolnych – ok. 14%.

(Starostwo Powiatowe - gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów – stan na dzień 01.01.2020 r.)

	styczeń 2013			styczeń 2020		
	miasto	obszar wiejski	razem / %	miasto	obszar wiejski	razem / %
<b>powierzchnia (ha)</b>						
<b>grunty rolne razem</b>		<b>619</b>	<b>619 / 16,45</b>	<b>210</b>	<b>1006</b>	<b>1 216 / 30,79</b>
grunty orne		234			231	
łąki		241			243	
pastwiska		126			123	
grunty rolne zabudowane		2			2	
grunty pod rowami		15			14	
zadrzewione i zakrzewione					66	
nieużytki				210	327	
<b>grunty leśne razem</b>	<b>72</b>	<b>984</b>	<b>1 056 / 28,07</b>	<b>122</b>	<b>858</b>	<b>980 / 24,82</b>
lasy	67	923	990 / 26,31	117	855	972 / 24,61

grunty zadrzewione i zakrzewione	5	61	66	5	3	8
<b>grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>193</b>	<b>277</b>	<b>470 / 12,49</b>	<b>196</b>	<b>281</b>	<b>477 / 12,08</b>
tereny mieszkaniowe	29	32		32	41	
tereny przemysłowe	69	105		6	6	
inne tereny zabudowane				61	92	
zurbanizowane tereny niezabudowane	19	55		22	47	
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	44	16		42	16	
tereny komunikacyjne – drogi + inne	32	69		33	79	
<b>grunty pod wodami</b>	<b>82</b>	<b>1 000</b>	<b>1 082 / 28,75</b>	<b>122</b>	<b>1 145</b>	<b>1 267 / 32,08</b>
morskie wody wewnętrzne	82	752		122	1 113	
powierzchniowe płynące		222			6	
powierzchniowe stojące		26			26	
nieużytki	148	384	532 / 14,14			
tereny różne	2	2	4 / 0,10	2	9	11 / 0,28
	<b>497</b>	(-1 - pow. wyrówn.) <b>3 265</b>	<b>3 762 / 100</b>	<b>652</b>	<b>3 297</b>	<b>3 949 / 100</b>

**Wykaz gruntów wg użytkowników**

(Starostwo Powiatowe - gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów)

	styczeń 2013		styczeń 2020	
	miasto	obszar wiejski	miasto	obszar wiejski
<b>GRUPA UŻYTKOWNIKÓW REJESTROWYCH</b>	<b>powierzchnia (ha) / %</b>			
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	321	2 201	350	2 290
	<b>2 522 / 67,04</b>		<b>2 640 / 66,85</b>	
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	13	71	12	62
	<b>84 / 2,23</b>		<b>74 / 1,87</b>	
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	4	2	4	2
	<b>6 / 0,16</b>		<b>6 / 0,15</b>	
Grunty gminy i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	97	189	93	181
	<b>286 / 7,60</b>		<b>274 / 6,94</b>	
Grunty gminy i związków międzygminnych przekazane w wieczyste użytkowanie	7	10	6	9
	<b>17 / 0,45</b>		<b>15 / 0,38</b>	
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	38	483	0	521
	<b>521 / 13,84</b>		<b>521 / 13,19</b>	
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	0	88	83	106
	<b>88 / 2,34</b>		<b>189 / 4,79</b>	
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	0	25	0	25
	<b>25 / 0,66</b>		<b>25 / 0,63</b>	

Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	0	4	0	4
	<b>4 / 0,11</b>		<b>4 / 0,10</b>	
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	6	37	6	38
	<b>43 / 1,14</b>		<b>44 / 1,11</b>	
Inni	11	156	98	62
	<b>167 / 4,44</b>		<b>160 / 4,05</b>	
<b>Łącznie</b>	<b>497</b>	(-1 – pow. wyrówn.) <b>3 265</b>	<b>652</b>	(-3 – pow. wyrówn.) <b>3 297</b>
<b>Razem gmina</b>	<b>3 762 ha</b>		<b>3 949 ha</b>	

Największą grupę w 2020 r., ok. 67%, stanowią grunty Skarbu Państwa, w tym:

- grunty pod wodami - 1 267 ha – ok. 32%, w tym morskie wody wewnętrzne 1235 ha,
- grunty rolne wraz z nieużytkami - 420 ha – ok. 11%,
- lasy i grunty leśne - 883 ha – ok. 22%, w tym 555 ha w zarządzie Państwowych Gospodarstw Leśnych S.P. oraz grunty rolne w indywidualnych gospodarstwach rolnych – ok. 13%.

## 15.2. Uwarunkowania wynikające z przeznaczenia terenów ustalonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### Obowiązujące plany miejscowe

L.p.	Nazwa opracowania	Numer i data podjęcia uchwały publikacja
1.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działki nr 37/3 oraz działek nr: 37/1, 37/2, 37/4-37/8, stanowiące część ulicy Wolności.	Uchwała Nr XXXI/310/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29 poz. 627)
2.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. dz. nr 161/2.	Uchwała Nr XXXI/311/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29 poz. 628)
3.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działki nr 10 oraz działek nr: 11, 12, 13.	Uchwała Nr XXXI/312/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29 poz. 629)
4.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działek nr 10 i 159/2 oraz działek nr: 165/1, 165/2, 16/2, 15, 14/4 i 14/5.	Uchwał Nr XXXI/313/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29 poz. 630)
5.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działek nr 4 i 131 oraz działki nr 146 – część drogi nr 102.	Uchwał Nr XXXI/314/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29 poz. 631)
6.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działek nr 5/2 i 51/1 oraz działki nr 51/3.	Uchwała Nr XXXI/315/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 29 poz. 632)
7.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. działek nr 127 i 129 oraz działki nr 128.	Uchwała Nr XXXII/328/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 18.09.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 39 poz. 925)
8.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działek nr: 112, 131, 163/4.	Uchwała Nr XXXIV/359/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2002 r. Nr 1 poz. 7)
9.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działek nr: 5/2, 163/4, 132/8, 139.	Uchwała Nr XXXIV/361/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2002 r. Nr 1 poz. 8)

10.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działki nr 129 oraz działki nr 140.	Uchwała Nr XXXIV/362/2001 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 30.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2002 r. Nr 1 poz. 9)
11.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. części działki nr 24, stanowiącej część ulicy Morskiej na odcinku od ul. Wolności do ul. Zaulek.	Uchwała Nr XL/419/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 25.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 35 poz. 655)
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmująca teren położony w miejscowości Łukęcin.	Uchwała Nr XLV/449/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 17.09. 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 72 poz. 1499)
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, ul. Łąkowa, na cele związane z funkcją komunikacyjną.	Uchwała Nr XLVII/456/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 88 poz. 1773)
14.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, rejon ulic: Słoneczna - Łąkowa na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług.	Uchwała Nr XLVII/457/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 88 poz. 1774)
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, rejon drogi wojewódzkiej i cieśniny Dziwna, na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych.	Uchwała Nr XLVII/458/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 88 poz. 1775)
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, rejon ulic: Armii Krajowej – droga do Wolina, na cele związane z funkcją mieszkalnictwa i usług, w tym turystycznych.	Uchwała Nr XLVII/459/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10.10. 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 88 poz. 1776)
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnów, rejon ulic: Słoneczna – Kościelna, na cele związane z funkcją mieszkalnictwa.	Uchwała Nr XLVII/460/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 88 poz. 1777)
18.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnów, rejon ulicy Parkowej, na cele zaplecza komunikacyjnego (garaże).	Uchwała Nr XLVII/461/2002 Rady Gminy w Dziwnowie z dnia 10.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 88 poz. 1778).
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, dot. działek: 758/2, 758/5, 758/7, 872/1÷ 872/47, 872/49÷872/76.	Uchwała Nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 02.02.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 67 poz. 1820).
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, dot. działek nr: 874/1÷874/4, 757/3÷ 757/6, 757/8, 757/12, 757/13, 757/16÷757/19.	Uchwała Nr LXXXVII /540/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18.10.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 121 poz. 2307).
21.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek, dot. terenu pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1-Maja, a granicą obrębu Dziwnówek.	Uchwała Nr X/152 /2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29.06.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 101 poz. 1834)
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, dot. terenów w obrębach Międzywodzie i Łukęcin.	Uchwała Nr XXVIII /378/2012 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28.09.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012 r. poz. 2271)
23.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Dziwnówek dot. część działki nr 51/6.	Uchwała Nr LXI/647/2014 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 09.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 4156).
24.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Łukęcin, dot. terenu położonego po południowej stronie drogi wojewódzkiej.	Uchwała Nr VIII/76/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24.06.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2015 r. poz. 3123).

25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obręb Międzywodzie, w rejonie ulic: Wczasowej, Spokojnej, Plażowej i Armii Krajowej oraz ulic: Szkolnej, Leśnej i Zwycięstwa.	Uchwała Nr XX/199/2016 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 23.06.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2016 r. poz. 3048).
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmujący teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe.	Uchwała Nr XLIV/476/2018 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18.05.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2018 r. poz. 2839)
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmujący teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ulicy Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek.	Uchwała Nr IV/27/2018 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 20.12.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2019 r. poz. 623)
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, w obrębie Dziwnów, w rejonie drogi wojewódzkiej i cieśniny Dziwna.	Uchwała Nr XIX/212/20 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 27 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r. poz. 2035)
29.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, obejmującego teren w miejscowości Dziwnówek, w rejonie ul. Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek.	Uchwała Nr XXI/237/20 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 20 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r. poz. 2915)

### Przeznaczenie terenów ustalone w obowiązujących planach miejscowych

1. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,20 ha, z przeznaczeniem na powiększenie działek przy ul. Wolności.
2. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,08 ha, z przeznaczeniem na cele usługowe.
3. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,25 ha, położony wzdłuż ul. Plażowej, z przeznaczeniem na cele usługowe i turystyczne - letniskowe.
4. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,15 ha, przy ul. Kamieńskiej i ul. Plażowej, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
5. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 2,90 ha – plan dotyczący rozwiązanie gospodarki ściekowej związanej z obsługą terenów mieszkaniowych osiedla „Słonecznego” w Dziwnówku.
6. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,42 ha, położony przy ul. Wolności, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oraz usługowej.
7. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 2,10 ha, położony przy ul. Kołobrzeskiej, z przeznaczeniem na cele związane z lokalizacją: funkcji usługowej, centralnej przepompowni ścieków, parkingów i zieleni ogólnodostępnej.
8. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 2,04 ha, położony przy ul. Kamieńskiej, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oraz usługowej.
9. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,43 ha, położony w rejonie ul. Nad zalewem, z przeznaczeniem na cele portu jachtowego.
10. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 1,06 ha, położony w rejonie ul. Kołobrzeskiej i Kamieńskiej, z przeznaczeniem na cele usług turystycznych, w tym hotelarskich i samochodowych, w tym stacji paliw.
11. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,25 ha, położony wzdłuż ul. Morskiej, z przeznaczeniem na cele usługowe – pasażu usługowego.
12. Teren w obrębie Łukęcin, o powierzchni 18,26 ha, położony wzdłuż drogi Łukęcin - Strzeżewo, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszkalno-pensjonatowej wypoczynkowej i innych funkcji towarzyszących.
13. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 0,14 ha, z przeznaczeniem na cele drogowe – ulicę Łąkową.

14. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 0,41 ha, położony w rejonie ulic Słoneczna - Łąkowa, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług towarzyszących.
15. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 0,58 ha, położony w rejonie drogi wojewódzkiej i cieśniny Dziwna, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym usług turystycznych.
16. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 8,40 ha, położony w rejonie ul. Armii Krajowej i drogi do Wolina, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym usług turystycznych.
17. Teren w obrębie Dziwnów, o powierzchni 0,12 ha, położony w rejonie ulic Słoneczna – Kościelna, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
18. Teren w obrębie Dziwnów, o powierzchni 0,006 ha, położony w rejonie ulicy Parkowej, z przeznaczeniem na cele komunikacyjne – budowę garaży.
19. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 26,35 ha, położony przy drodze do Wolina, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, rekreacyjno - sportowe, z towarzyszącymi usługami.
20. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 110,99 ha, w tym 50,28 ha jako cele inwestycyjne, położony przy drodze wojewódzkiej, przy granicy z obrębem miasta, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej, rekreacyjno - sportowe, z towarzyszącymi usługami.
21. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 7,04 ha, położony pomiędzy: ul. Wolności, ul. 1-Maja, a granicą obrębu Dziwnówek, z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej z usługami towarzyszącymi.
22. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 1,03 ha, położony przy ul. Turystycznej, z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz teren w obrębie Łukęcin, o powierzchni 0,088 ha, z przeznaczeniem na cele bazy ratowników plażowych.
23. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,07 ha (zmiana planu z poz. 6), z przeznaczeniem na cele zagospodarowania rekreacyjnego zabudowy pensjonatowej na terenie sąsiadującym.
24. Teren w obrębie Łukęcin, o powierzchni 20,19 ha, położony po południowej stronie drogi wojewódzkiej, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz ośrodka usługowego.
25. Teren w obrębie Międzywodzie, o powierzchni 8,18 ha, położony w rejonie ulic: Wczasowej, Spokojnej, Plażowej i Armii Krajowej oraz teren o powierzchni 3,35 ha, położony w rejonie ulic: Szkolnej, Leśnej i Zwycięstwa, z przeznaczeniem na cele usług turystycznych: zabudowy pensjonatowej, apartamentowej, hotelowej, zabudowy kempingowej lub rekreacji indywidualnej.
26. Teren w obrębie Łukęcin, o powierzchni 1,11 ha (zmiana części planu z poz. 24), położony po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną uzupełniającą funkcją turystyczną.
27. Teren w obrębie Dziwnówek, o powierzchni 0,273 ha (sporządzony w związku z wyrokiem WSA w Szczecinie uchylającym w części plan z poz. 21), położony w rejonie ulicy Wolności, przy granicy obrębu Dziwnówek, z przeznaczeniem na cele usług turystycznych.
28. Teren w obrębie Dziwnów, o powierzchni 0,227 ha, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, w części uchylając plan z poz. 15.

29. Teren w obrębie Dziwnówek - zmiana planu z poz. 21 dotycząca zmiany linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz zasady lokalizacji zabudowy na wskazanych terenach elementarnych.

Łącznie na terenie gminy Dziwnów obowiązującymi planami miejscowymi objęte jest ok. 215 ha powierzchni gminy, co, biorąc pod uwagę 1080 ha gruntów pod wodami (28,7% powierzchni), stanowi ok. 8-% pokrycie części lądowej.

## **16. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zadania obronne na terenie gminy Dziwnów realizowane są na podstawie regulaminu organizacyjnego, będącego załącznikiem do Zarządzenia Nr VI/492/2014 Burmistrza Dziwnowa z dnia 2 stycznia 2014 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Dziwnowie, za które odpowiada osoba zatrudniona na samodzielnym stanowisku ds. obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego.

Zadania stanowiska zapisano w rozdz. XVIII Regulaminu, ujmując w nim część zadań obronnych, które powinien realizować Urząd, a wynikających z ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej oraz wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych w sprawach obronnych.

Na terenie gminy mogą występować następujące typy zagrożeń:

- **katastrofy naturalne** - pożary, pożary połączone z wybuchem, powodzie opadowe, sztormowe, roztopowe i zatorowe, ekstremalne warunki pogodowe, upały, mrozy, oblodzenia, przymrozki, roztopy, intensywne opady deszczu lub śniegu, zawieje i zamiecie śnieżne, silne wiatry, burze, mgły, zakażenia ludzi i zwierząt, zakażenie roślin, plaga szkodników, osuwiska ziemi,
- **naruszenie bezpieczeństwa infrastruktury krytycznej** - awarie systemu dostaw energii, awarie systemu technicznego telekomunikacyjnego, informatycznego, awaria z uwolnieniem niebezpiecznej substancji chemicznej, awaria z uwolnieniem substancji promieniotwórczej, katastrofa budowlana, zagrożenie w transporcie i komunikacji drogowej i kolejowej, w żegludze śródlądowej, zachwianie systemu usług społecznych - systemów finansowych, zaopatrzenia w żywność, zaopatrzenia w wodę, ochrony zdrowia, sprawności działania administracji publicznej, zdolności działania służb ratowniczych,
- **naruszenie bezpieczeństwa i porządku publicznego** - zagrożenie terrorystyczne, zamieszki, migracja ludności, zagrożenie bezpieczeństwa imprezy masowej, zgromadzenie z dużą ilością uczestników, niepokoje społeczne, znalezisko przedmiotów niebezpiecznych, zagrożenia strukturalne.

### **siły i środki dla zapewnienia bezpieczeństwa:**

- Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego,
- posterunek Policji w Dziwnowie,
- Straż Miejska w Dziwnowie,
- Państwowa Straż Pożarna w Kamieniu Pomorskim
- Ochotnicza Straż Pożarna w Dziwnowie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Międzywodziu,
- Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe,
- Brzegowa Stacja Ratownicza.

### **Zagrożenia geologiczne**

Zagrożenia te to przede wszystkim zagrożenia erozją brzegu morskiego, powodowane podnoszeniem się poziomu morza oraz postępującą antropopresją. Podstawowym zadaniem ochrony brzegów jest budowa, utrzymanie i ochrona umocnień brzegowych oraz zalesień



ochronnych w tzw. pasie technicznym (oraz podbrzeżu) przed oddziaływaniem ze strony morza, przy zachowaniu właściwego stanu środowiska.

Działania związane z ochroną brzegu zawarto w cz. III pkt 10 **Ochrona brzegu morskiego**.

## 17. Warunki i jakość życia mieszkańców

### 17.1. Rynek pracy

#### Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON

2015 r. – 932

2016 r. – 951

2017 r. – 959, w tym wg liczby pracujących:

do 9 osób – 926,

10÷49 osób – 30,

50÷249 osób – 2,

powyżej 250 osób - 1

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica#>

**VI 2018 r.** – 985, w tym wg liczby pracujących:

do 9 osób – 952

10÷49 osób – 30

50÷249 osób – 2

powyżej 250 osób – 1

w tym:

sektor publiczny – 25:

sektor prywatny – 959:

do 9 osób – 934

10÷49 osób – 23

50÷249 osób – 2

w tym osoby fizyczne – 755

**2018 r.** – 994, w tym wg liczby pracujących:

do 9 osób – 964

10÷49 osób – 28

50÷249 osób – 1

powyżej 250 osób – 1

w tym:

sektor publiczny – 23

sektor prywatny – 970

w tym osoby fizyczne – 767

**I kw. 2020 r.** – 866

#### Pracujący według sektorów ekonomicznych w Gminie Dziwnów

[http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Dziwnow#rynek-pracy](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dziwnow#rynek-pracy)

	31.XII.'15	31.XII.'16
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	19,7 %	19,9 %
Kobiety	16,0 %	15,7 %
Mężczyźni	24,4 %	25,1 %
Przemysł i budownictwo	19,1 %	18,4 %
Kobiety	9,3 %	9,3 %
Mężczyźni	31,3 %	29,8 %

Handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja	22,0 %	21,8%
Kobiety	22,6 %	22,9 %
Mężczyźni	21,3 %	20,3 %
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości	2,3 %	2,3%
Kobiety	3,4 %	3,3 %
Mężczyźni	1,0 %	1,0 %
Pozostałe	36,8 %	37,7 %
Kobiety	48,7 %	48,7 %
Mężczyźni	22,0 %	23,8 %

### Pracujący ogółem (GUS)

rok	liczba pracujących	ludność ogółem
1995	956	4 250
2000	543	-
2005	510	4 180
2010	638	4 110
2014	727	4 024
2015	784	4 004
2016	790	4 003
2017	824	3 977

Większość zakładów pracy to jednostki sektora finansów publicznych: Urząd Miejski, szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole, Zakład Wodociągów i Kanalizacji, Biblioteka Publiczna, Urząd Pocztowy, Urząd Morski, Ośrodek Pomocy Społecznej, zespół obsługi oświaty, Miejski Ośrodek Kultury i Sportu, jednostka wojskowa.

Z uwagi na typowo turystyczno-wczasowy charakter gminy, ludność zajmuje się głównie obsługą turystów, a więc wynajmem kwater, handlem oraz gastronomią i, w coraz mniejszym stopniu, rybołówstwem.

### Dojazdy do pracy w gminie Dziwnów

(Źródło: GUS, 31.XII.2016)

Liczba osób wyjeżdżających do pracy poza gminę – 140

Liczba osób przyjeżdżających do pracy w gminie Dziwnów – 156

Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy – 16

[http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Dziwnow#ixzz5J0BxnIMS](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dziwnow#ixzz5J0BxnIMS)

### Bezrobotnie – w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (GUS)

2013 r. – 11,1% - bezrobotni zarejestrowani – 300, w tym 164 kobiety

2014 r. – 10,6% - bezrobotni zarejestrowani – 284, w tym 154 kobiety

2015 r. – 8,7% - bezrobotni zarejestrowani – 230, w tym 126 kobiet

- trwale bezrobotni – 94

2016 r. – 9,4% - bezrobotni zarejestrowani – 244, w tym 139 kobiet

2017 r. – 16,2% - bezrobotni zarejestrowani – 221, w tym 122 kobiety

2018 r. (VI) – 8,0% - bezrobotni zarejestrowani – 150, w tym 73 kobiety

2019 (XII) - bezrobotni zarejestrowani – 202,

- w tym 94 mężczyzn – 7,1%

- 108 kobiet – 9,6%

- trwale bezrobotni w gminie – 94.

Bezrobotni w powiecie Kamieńskim – 2 168 osób - 14,1%, w tym 1 255 kobiet

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica>

Bezrobocie w województwie Zachodniopomorskim – 4,4%

<https://www.wup.pl/pl/dla-instytucji/statystyka-badania-i-analiza/bezrobocie-w-gminach/>

Osoby bezrobotne z gminy Dziwnów, zarejestrowane w PUP

Źródło: Dane na podstawie załącznika 1 do MPIPS - 01 (DANE NARASTAJĄCE) Źródło2: selekcja złożona systemu Syriusz (wg programu rewitalizacji)

LICZBA BEZROBOTNYCH	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (24.02.)	2019 XII
Łukęcin	14	9	8	10	6	9	
Dziwnówek	16	24	24	23	22	24	
Dziwnów	195	189	176	144	158	162	
Międzywodzie	58	70	67	53	56	56	
<b>razem gmina</b>	<b>283</b>	<b>292</b>	<b>275</b>	<b>230</b>	<b>242</b>	<b>251</b>	<b>202</b>
LICZBA DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH							
Łukęcin	8	7	5	7	3	4	
Dziwnówek	5	5	12	11	9	10	
Dziwnów	82	91	86	63	79	79	
Międzywodzie	21	28	37	25	27	28	
<b>razem gmina</b>	<b>116</b>	<b>131</b>	<b>140</b>	<b>106</b>	<b>118</b>	<b>121</b>	<b>94</b>

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Dziwnów 140 osób wyjeżdża do pracy poza gminę, a 156 pracujących dojeżdża do pracy spoza gminy Dziwnów.

Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy kształtuje się na poziomie 16 osób.

(wg strategii rozwoju i programu rewitalizacji)

W opracowanym przez Politechnikę Warszawską rankingu Zrównoważonego Rozwoju Jednostek Samorządu Terytorialnego, ogłoszonym w dniu 6 listopada 2017 w budynku Sejmu RP, Gmina Dziwnów zajęła I miejsce w kategorii *Samorządów Najdynamiczniej Rozwijających Przedsiębiorczość w latach 2003-2016*. W rankingu uwzględniono wszystkie miasta i gminy w Polsce. Zestawienie opracowywano na podstawie 15 wskaźników, których źródłem są dane GUS. Pod uwagę wzięto m.in. wydatki na projekty inwestycyjne w przeliczeniu na mieszkańca, liczbę osób pracujących na 1000 mieszkańców, liczbę podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców, saldo migracji, liczbę absolwentów szkół ponadgimnazjalnych na 1000 mieszkańców, odsetek mieszkańców korzystających z oczyszczalni ścieków.

## 17.2. Oświata i wychowanie

### Przedszkola

Przedszkole publiczne „Promyk Słońca” – Dziwnów, ul. H. Sienkiewicz 27

Ilość miejsc – 125 / 5 oddziałów

Dzieci w placówce:

rok 2014/2015 – 123

rok 2015/2016 – 115

rok 2016/2017 – 117

### Szkoły podstawowe

Szkoła podstawowa im. 5-go Kołobrzeskiego Pułku Piechoty - Dziwnów, ul. A. Mickiewicza 27

Uczniowie w placówce:

rok 2014/2015 – 182

rok 2015/2016 – 192

rok 2016/2017 – 177

Liczba uczniów / oddział:

rok 2014/2015 – 15

rok 2015/2016 – 16

rok 2016/2017 – 16

### **Gimnazja (2016 r.)**

Gimnazjum publiczne „Pomerania” – Dziwnów, ul. A. Mickiewicza 27

Gimnazjum społeczne im. Prof. Piotra Zaremby - Dziwnów, ul. W.S. Reymonta 8

Uczniowie w placówkach razem:

rok 2014/2015 – 116

rok 2015/2016 – 138

rok 2016/2017 – 126

Liczba uczniów / oddział:

rok 2014/2015 – 15

rok 2015/2016 – 17

rok 2016/2017 – 16

### **Liceum**

Liceum społeczne im. Prof. Piotra Zaremby - Dziwnów, ul. W.S. Reymonta 8

Liczba uczniów w 2016 r. – 20

Liczba oddziałów – 3

### **17.3. Administracja i usługi publiczne**

Urząd Miejski

Ośrodek Pomocy Społecznej

Zakład Wodociągów i Kanalizacji

Miejski Ośrodek Sportu i Kultury

Dom Kultury w Dziwnowie

„Poczta Polska” S.A. Urząd Pocztowy Dziwnów. Filia

„Poczta Polska” S.A. Urząd Pocztowy w Międzywodziu. Filia

„Poczta Polska” S.A. Urząd Pocztowy w Dziwnówku – sezonowy

Urząd Morski w Szczecinie Kapitanat Portu Dziwnów

Urząd Morski w Szczecinie Obchód Ochrony Wybrzeża

Zakład Obsługi Oświaty i Kultury

Zarząd Portu Morskiego

Bank Spółdzielczy w Wolinie. Filia

Kościół

Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Józefa Oblub. NMP w Dziwnowie

Parafia Wojskowa Rzymskokatolicka pw. Matki Boskiej Różańcowej w Dziwnowie

Parafia Rzymskokatolicka p.w. Wniebowzięcia NMP w Międzywodziu

Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Maksymiliana Marii w Dziwnówku

Parafia Rzymskokatolicka p.w. NMP Królowej Polski w Łukęcinie

### **17.4. Komunalne zasoby mieszkaniowe**

wg załącznika do Uchwały Nr XXXIX/427/2018 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24.01.2018 r.

#### **komunalne lokale mieszkalne**

	ilość	średnia powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	wyposażenie %		
			łazienka	wc	co
Gmina	113				
Dziwnów	82	52,47	82,93	100	41,46

Międzywodzie	26	49,52	96,15 (1)	100	46,15
Strzeżewo	5	39,98	100	100	0

**w tym lokale socjalne**

	ilość	średnia powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	wyposażenie %		
			łazienka	wc	co
Gmina	51				
Dziwnów	40	37,89	80	100	10
Międzywodzie	6	42,22	83,3	100	0
Strzeżewo	5	39,98	100	100	0

**17.5. Warunki mieszkaniowe w gminie Dziwnów****Budynki mieszkalne**

(<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica#>)

2012 r. - ogółem 1 108 – miasto - 473

2014 r. - ogółem 1 119 – miasto - 476,

2015 r. - ogółem 1 127 – miasto - 478,

2016 r. - ogółem 1 142 – miasto – 485.

	2012		2014		2015		2016	
	miasto	obszar wiejski	miasto	obszar wiejski	miasto	obszar wiejski	miasto	obszar wiejski
ilość mieszkań /1000 mieszkańców	611,7		667		683,8		701,0	
ilość mieszkań	2 495		2 676		2 738		2 806	
	1 224	1 271	1 227	1 449	1 231	1 507	1 290	1 516
ilość izb	11 951		12 356		12 521		12 761	
	5 257	6 694	5 227	7 079	5 297	7 224	5 490	7 271
ilość izb / mieszkanie	4,79		4,62		4,57		4,55	
	4,29	5,27	4,30	4,89	4,30	4,79	4,26	4,80
ogółem powierzchnia użytkowa	242 011		253 417		256 815		261 447	
	92 436	149 575	93 108	160 424	93 768	163 047	97 340	164 107
średnia powierzchnia użytkowa	97,0		94,7		93,8		93,2	
	75,5	117,7	75,9	110,7	76,2	108,2	75,5	108,3
średnia powierzchnia użytkowa / osobę	59,3		63,2		64,1		65,3	
	33,3	115,1	34,2	124,6	34,5	126,4	35,8	127,7
ilość osób /mieszkanie	1,63		1,5		1,46		1,43	
	2,27	1,02	2,22	0,89	2,20	0,86	2,11	0,85
ilość osób /1 izbę	0,34		0,32		0,32		0,31	
	0,53	0,19	0,52	0,18	0,51	0,18	0,50	0,18

	2017	
	miasto	obszar wiejski
ilość mieszkań /1000 mieszkańców	748,9	
ilość mieszkań	2 998	
	1 293	1 705

ilość izb	13 248	
	5 518	7 730
ilość izb / mieszkanie	4,42	
	4,27	
ogółem powierzchnia użytkowa	270 586	
	97 999	172 587
średnia powierzchnia użytkowa	90,3	
	75,8	
średnia powierzchnia użytkowa / osobę	67,6	
	36,2	
ilość osób /mieszkanie	1,34	
	2,09	
ilość osób /1 izbę	0,30	
	0,49	

	Województwo Zachodniopomorskie	Powiat Kamieński	Województwo Zachodniopomorskie	Powiat Kamieński
	2016		2017	
ilość izb / mieszkanie	3,84	4,0	3,84	3,99
średnia powierzchnia użytkowa	70,6	77,6	70,7	77,5
średnia powierzchnia użytkowa / osobę	26,7	33,5	27,1	34,0
ilość osób /mieszkanie	2,65	2,31	2,61	2,28
ilość osób /1 izbę	0,69	0,58	0,68	0,57

źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie – rocznik woj. zachodniopom. podregiony powiaty gminy 2017  
Urząd Statystyczny w Szczecinie – rocznik woj. zachodniopom. podregiony powiaty gminy 2018

## 17.6. Rozwój budownictwa

Mieszkania oddane do użytkowania:

w **2003 r.** – 29

w tym:

*indywidualne* – 13

**komunalne** – 16

w **2004 r.** – 99

w tym:

*indywidualne* – 41

**komunalne** – 8

*do sprzedaży lub na wynajem* – 50

w **2005 r.** – 87

w tym:

*indywidualne* – 87

w **2008 r.** – 35

w tym:

*indywidualne* – 35

w **2011 r.** – 70

w tym:

*indywidualne* – 12

**komunalne** – 12

*do sprzedaży lub na wynajem* – 46

w **2012 r.** – 192

w tym:

*indywidualne* – 9

*do sprzedaży lub na wynajem* – 183

w **2013 r.** – 185

w tym:

*indywidualne* – 7

*do sprzedaży lub na wynajem* - 176

w **2014 r.** – 13

w tym:

*indywidualne* – 2

*do sprzedaży lub na wynajem* - 11

w **2015 r.** – 64

w tym:

*indywidualne* – 9

*do sprzedaży lub na wynajem* - 55

w **2016 r.** – 69

izby – 246

pow. użytk. – 4 747 m<sup>2</sup>

w tym:

*indywidualne na użytek własny* – 12

*izby* - 79

*pow. użytk.* - 1 803 m<sup>2</sup>

*do sprzedaży lub na wynajem (poza indywidualnymi)* – 4

*izby* - 20

*pow. użytk.* – 413 m<sup>2</sup>

**mieszkania komunalne** - 53

*izby* – 147

*pow. użytk.* - 2 534 m<sup>2</sup>

budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania – 6

pow. użytkowa – 1 030 m<sup>2</sup>

budynki zakwaterowania turystycznego – 36

pow. użytk. – 1 610 m<sup>2</sup>

w **2017 r.** – 192

izby – 487

pow. użytk. – 9 139 m<sup>2</sup>

w tym:

*indywidualne na użytek własny* – 5

*izby* - 42

*pow. użytk.* - 921 m<sup>2</sup>

*indywidualne na sprzedaż lub na wynajem* – 10

*izby* - 12

- pow. użytk. - 384 m<sup>2</sup>*
- do sprzedaży lub na wynajem (poza indywidualnymi) – 177*
- izby - 433*
- pow. użytk. 7 834 m<sup>2</sup>*
- budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania – 1
- pow. użytkowa – 205 m<sup>2</sup>
- budynki zakwaterowania turystycznego – 35
- pow. użytk. – 3 692 m<sup>2</sup>
- w **2018 r.** (I-III kw.) – 227
- izby – 481
- pow. użytk. – 11 987 m<sup>2</sup>
- w tym:
- indywidualne na użytek własny – 11*
- izby - 97*
- pow. użytk. – 2 502 m<sup>2</sup>*
- indywidualne na sprzedaż lub na wynajem – 216*
- izby - 384*
- pow. użytk. – 9 485 m<sup>2</sup>*
- budynki mieszkalne – 10
- w tym indywidualne – 7
- budynki niemieszkalne – 16
- pow. użytk. – 1 205 m<sup>2</sup>
- budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania – 37
- pow. użytk. – 4 083 m<sup>2</sup>
- budynki zakwaterowania turystycznego – 12
- pow. użytk. – 1 031 m<sup>2</sup>
- budynki handlowo-usługowe – 4
- pow. użytk. – 174

**Wyposażenie mieszkań** w gminie Dziwnów w instalacje techniczno-sanitarne - 2016 r. porównawczo Województwo Zachodniopomorskie:

- wodociąg – 99,9% (99,2%)
- łazienka – 99,2% (95%)
- ustęp splukiwany – 99,8% (97,07%)
- centralne ogrzewanie – 89,9% (86,15%)
- gaz sieciowy – 15,2% (62,01%)

[http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Dziwnow#dane-demograficzne#ixzz564V85uJP](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dziwnow#dane-demograficzne#ixzz564V85uJP)

### **17.7. Handel i gastronomia**

Supermarkety – 3

Polomarket - Dziwnów, ul. A. Mickiewicza 26, Biedronka – Dziwnów, ul. Słowackiego 8a,  
Polomarket - Dziwnówek, ul. Kołobrzeska 4,

Targowiska

Lokalizacje targowisk na terenie gminy Dziwnów, z podziałem na strefy lokalizacji i wysokość opłat targowych w poszczególnych strefach, z podziałem na opłaty na terenach będących własnością Gminy i terenach innych właścicieli, reguluje Uchwała Nr XX/201/2016 Rady Gminy Dziwnów z dnia 23 czerwca 2016 r.

Wpływy z opłaty targowej na targowiskach stałych i sezonowych wynosiły:

2006 r. - 54 500 zł



2012 r. - 183 412 zł

2016 r. - 184 496 zł

2017 r. - 228 566 zł

#### **17.8. Sport**

Kluby sportowe

2016 r. - 6

2012 r. - 5

Sekcje sportowe

2016 r. - 11

2012 r. - 8

Członkowie

2016 r. - 449, do lat 18 - 317

2012 r. - 372, do lat 18 - 210

Trenerzy i instruktorzy

2016 r. - 25

2012 r. - 19

#### **17.9. Kultura**

**Domy i ośrodki kultury**

**Miejski Ośrodek Sportu i Kultury** - Dziwnów, ul. Władysława Reymonta 10

miejsc na widowni - 300

**Dom Kultury** - Dziwnów, ul. Marynarki Wojennej 4d

**Biblioteki i filie** – 2

Miejska Biblioteka Publiczna w Dziwnowie - Dziwnów, ul. Władysława Reymonta 10

Punkty biblioteczny w Dziwnówku, ul. Morska 10

Księgozbiór

2012 r. - 32 026

2016 r. - 35 486

Księgozbiór / 1000 ludzi

2012 r. - 7 851

2016 r. - 8 865

#### **17.10. Ochrona zdrowia**

Przychodnie

2012 r. - 1

2016 r. - 1

2018 r. - 1

Apteki

Dziwnów - 1 sezonowy punkt apteczny

Dziwnówek - 1 punkt apteczny

Międzywodzie - 2 punkty apteczne

#### **17.11. Bezpieczeństwo**

##### **Poziom przestępczości**

W 2016 roku w gminie Dziwnów stwierdzono szacunkowo 90 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 22,34 przestępstw. Jest to wartość większa od wartości dla województwa zachodniopomorskiego oraz znacznie większa od średniej dla całej Polski.

Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w gminie Dziwnów wynosi 60,90% i jest znacznie mniejszy od wskaźnika wykrywalności dla województwa zachodniopomorskiego oraz mniejszy od wskaźnika dla całej Polski.

W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy Dziwnów najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 15,26 (wykrywalność 43%) oraz przeciwko mieniu - 13,24 (wykrywalność 39%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa drogowe - 2,58 (100%), o charakterze gospodarczym - 3,04 (95%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,32 (93%).

W 2017 roku w gminie Dziwnów stwierdzono szacunkowo 71 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 17,81 przestępstw. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa zachodniopomorskiego oraz mniejsza od średniej dla całej Polski.

Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w gminie Dziwnów wynosi 60,00% i jest znacznie mniejszy od wskaźnika wykrywalności dla województwa zachodniopomorskiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika dla całej Polski.

W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy Dziwnów najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 13,00 (wykrywalność 46%) oraz przeciwko mieniu - 8,77 (wykrywalność 28%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa drogowe - 2,65 (98%), o charakterze gospodarczym - 0,95 (93%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 1,00 (77%).

[http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Dziwnow#dane-demograficzne#ixzz564Zk4PeG](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Dziwnow#dane-demograficzne#ixzz564Zk4PeG)

## **18. Turystyczne obiekty noclegowe** (bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica)

obiekty ogółem

1 poł. 2017 r. - 92 - **9 664 miejsca**, całoroczne - 16 - 1 853 miejsca

2012 r. - 96 - 11 471 miejsc, całoroczne - 17 - 2 766 miejsc

w tym:

Hotele

2017 r. - 2 - 56 pokoi - 148 miejsc

całoroczne - 1 - 100 miejsc

2010 r. - 3 - 116 pokoi - 306 miejsc

Pensjonaty z nadaną kategorią

2017 r. - 3 - 123 pokoje - 327 miejsc, całoroczne - 2 - 97 miejsc

2012 r. - 3 - 67 pokoi - 184 miejsca - całoroczne - 146 miejsc

Inne obiekty hotelowe

2017 r. - 1 - 83 pokoje - 172 miejsca

2012 r. 1 - 58 pokoi - 143 miejsca

Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Żagiel” – Dziwnów, ul. A. Mickiewicza 27

2017 r. - 50 miejsc

2012 r. - 78 miejsc

Ośrodki Wczasowe

2017 r. - 38 - 5 661 miejsc, całoroczne - 8 - 1 057 miejsc

2012 r. - 40 - 6 850 miejsc, całoroczne - 10 - 2 038 miejsc

Ośrodki Kolonijne

2017 r. - 2 - 326 miejsc, całoroczne - 1 - 97 miejsc

2012 r. - 5 - 1 156 miejsc

Ośrodki Szkoleniowo-Wypoczynkowe

2017 r. - 2 - 366 miejsc

2012 r. - 1 - 64 miejsca

Zespoły domków turystycznych

2017 r. - 5 - 506 miejsc

2012 r. - 7 - 703 miejsc

Kempingi

2017 r. - 4 - 1 060 miejsc

2012 r. - 4 - 1 223 miejsca

Zakład Uzdrawiskowy „Jantar” w Dziwnówku, ul. Wolności 5-7

2017 r. - 269 miejsc

2012 r. - 270 miejsc

Pokoje gościnne / kwatery prywatne

2017 r. – ilość 31 - 690 miejsc

2012 r. – ilość 29 - 629 miejsc

Pozostałe turystyczne obiekty noclegowe

2017 r. – ilość 2 - 89 miejsc

2012 r. – ilość 3 - 111 miejsc

## **19. Plaża nadmorska**

Powierzchnie plaży w poszczególnych miejscowościach (obrębach geodezyjnych) gminy:

Międzywodzie – ok. 20 ha,

Dziwnów – ok. 13 ha,

Dziwnówek – ok. 8 ha,

Łukęcin – ok. 13 ha.

---

razem ok. 54 ha

### **19.1. Maksymalna pojemność plaż:**

Przyjęto wskaźnik 15 m<sup>2</sup>/osobę

Międzywodzie – ok. 13 000 osób,

Dziwnów – ok. 8 500 osób,

Dziwnówek – ok. 5 300 osób,

Łukęcin – ok. 8 500 osób.

Łącznie ok. 35 300 osób

### **19.2. Kąpieliska nadmorskie**

Uchwałą Nr XXI/225/20 z dnia 20 maja 2020 r. Rada Miejska w Dziwnowie ustaliła wykaz kąpielisk na obszarze morskim przyległym do gminy Dziwnów, ze wskazaniem ich położenia:

- kąpielisko morskie Międzywodzie, o długości linii brzegowej 600 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 5 000 osób korzystających dziennie,
- kąpielisko morskie Dziwnów o długości linii brzegowej 500 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 7 000 osób korzystających dziennie,
- kąpielisko morskie Dziwnów „Przymorze” o długości linii brzegowej 100 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 1 000 osób korzystających dziennie,
- kąpielisko morskie Dziwnów „Spadochroniarzy Polskich” o długości linii brzegowej 100 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 1 000 osób korzystających dziennie,
- kąpielisko morskie Dziwnów „Słoneczne” o długości linii brzegowej 100 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 1 000 osób korzystających dziennie
- kąpielisko morskie Dziwnówek o długości linii brzegowej 400 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 2 000 osób korzystających dziennie,
- kąpielisko morskie Łukęcin „Bajkowa” o długości linii brzegowej 100 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 1 000 osób korzystających dziennie,
- kąpielisko morskie Łukęcin „Spacerowa” o długości linii brzegowej 100 mb, z przewidywaną maksymalną liczbą 1 000 osób korzystających dziennie.

Wykaz ten nie oznacza maksymalnej pojemności plaż na terenie gminy Dziwnów, gdyż dotyczy jedynie kąpielisk, czyli odcinków plaży strzeżonej, o łącznej długości 2 km, przy długości linii brzegowej gminy, czyli całkowitej długości plaży, ok. 17 km.

#### **Promenada nadmorska w Dziwnowie**

Promenada przebiega wzdłuż plaży, na grzbiecie wydmy. Przy przejściach na plażę zlokalizowane są sanitariaty.





### 19.3. Turystyka rowerowa

#### Ścieżki rowerowe

- szlak Rowerowy „Dookoła Bałtyku” – szlak rowerowy R10 w europejskiej sieci szlaków turystycznych EuroVelo 10,
- szlak Nad Bałtykiem i Zalewem Szczecińskim,
- Europejski długodystansowy czerwony szlak pieszy E9,
- pieszy Szlak Nadmorski im. Czesława Piskorskiego – jako fragment szlaku E9.

### 20. Budżet Gminy Dziwnów

rok	suma dochodów	dochód / 1 mieszkańca	suma wydatków	wydatki / 1 mieszkańca
2016	38,1 mln zł	9,6 tys. zł	34,4 mln zł	8,6 tys. zł
2017	42,84 mln zł	10,7 tys. zł	38,54 mln zł	9,6 tys. zł
2018	38,3 mln zł	9,6 tys. zł	41,74 mln zł	10,4 tys. zł
2019 Uchwała Nr IV/37/2018	38,31 mln zł	9,7 tys. zł	39,69 mln zł	10,01 tys. zł
2020 Uchwała Nr XV/165/19 + zmiany	45,203 mln zł	11,4 tys. zł	48,453 mln. zł	12,23 tys. zł

**Do realizacji w 2018 r.** przyjęto zadania inwestycyjne na ogólną kwotę 13,09 mln zł, z dofinansowaniem ze środków UE kwotą 3,09 mln zł oraz środków budżetu państwa kwotą 0,7 mln zł, stanowiącą ok. 31,4 % sumy wydatków, m.in.:

- przebudowę promenady zachodniej w Dziwnowie – 4,25 mln zł,
- rozbudowa Mariny w Dziwnowie – 2,2 mln zł,
- przebudowa ulic Kamieńskiej i Zaulek w Dziwnówku – 1,4 mln zł,
- utwardzenie terenu przy ul. Sienkiewicza w Dziwnowie – 0,7 mln zł,
- budowa Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych – 0,5 mln zł,
- wymiana oświetlenia miejskiego w Dziwnowie – 0,48 mln zł,
- przebudowa placu na ul. Kamieńskiej w Dziwnówku – 0,45 mln zł,

- przebudowa cmentarza w Dziwnowie – 0,4 mln zł,
- remont zejść na plażę – 0,4 mln zł,
- zakup i montaż sanitariatów – 0,3 mln zł.

Kolejne środki na inwestycje, w wysokości 0,3 mln zł, pozyskano z Programu Operacyjnego „Ryby 2014-2020” Województwa Zachodniopomorskiego, z planowanym przeznaczeniem na dofinansowanie budowy muszli koncertowej w Dziwnowie.

Pozostałe większe wydatki:

- gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 28,7 %,
- oświata i wychowanie – 13,6 %,
- rodzina – świadczenia, wynagrodzenia i inne z tym związane – 7,1 %.

Uchwała Nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Dziwnów na rok 2019.

Dochody – 38,31 mln zł

Wydatki – 39,69 mln zł,

z tego 10,34 mln zł na inwestycje i zakupy inwestycyjne.

Budżet zakłada, poza przebudowami ulic i obiektami infrastruktury technicznej, m.in.:

- budowę Domu Kultury w Dziwnowie – 3 600 000 zł,
- budowę Muszli Koncertowej w Dziwnowie – 1 500 000 zł,
- budowę placu zabaw w Międzywodziu – 100 000 zł,
- budowę placu zabaw w Łukęcinie – 60 000 zł.

<http://www.dziwnow.net/zobacz-jakie-inwestycje-powstana-w-dziwnowie/12/2018/>

Inwestycje ujęte w budżecie wymienione są w Strategii Rozwoju Gminy Dziwnów jako ważne dla rozwoju gminy, zgodnie z jej podstawową funkcją.

## **21. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Dziwnów zostały określone w ramach sporządzonego, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych, przyjmując zasadę uwzględnienia części programu mieszkaniowego jedno- i wielorodzinnego, jako tzw. „drugie domy” i „drugie mieszkania”, nie służące zaspokojeniu potrzeb stałych mieszkańców gminy.

W ramach opracowania, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy poddano analizie szereg uwarunkowań mających wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy, ale przede wszystkim wynikających z dotychczasowego podejścia do zagadnień zagospodarowania przestrzennego i planowania rozwoju. Wnioski z opracowania, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy, mają służyć przede wszystkim weryfikacji dotychczasowych i formułowaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Warunkiem wykorzystania tych walorów jest właściwa baza żeglarska, zapewniająca wysoki

standard socjalnej obsługi żeglarza - turysty oraz podstawowej obsługi jednostek pływających.

Możliwości rozwoju gminy determinowane są:

- koniecznością dostosowania terenów rozwojowych poszczególnych funkcji do środowiska przyrodniczego i ochrony jego unikatowych wartości,
- poprawą 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,
- budowa parkingów,
- zagospodarowanie tras turystycznych,
- zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną wysokiej jakości,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- rozbudowa sieci gazowej,
- ochrona atmosfery poprzez zastępowanie paliw stałych innymi nośnikami ciepła,
- rozbudowa systemu energetycznego.

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 10 ust. 2, 2a, 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 17) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 18) obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Poza wskazanym powyżej obligatoryjnym katalogiem rozstrzygnięć, w studium uwzględnia się generalne zasady określone w art. 1 ust. 2 u.p.z.p., a także uwarunkowania prawne, w tym wynikające z innych aktów prawnych i dokumentów, o których mowa w art. 9 ust. 2 ustawy (zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy).

Formułowane poniżej wytyczne planistyczne, niezależnie od obszaru tematycznego, którego bezpośrednio dotyczą, muszą być rozpatrywane w kontekście i przy uwzględnieniu innych uwarunkowań prawnych, w tym wynikających z przepisów odrębnych, a dotyczących m.in.: ochrony środowiska, ochrony zabytków, bezpieczeństwa i zagrożenia powodziowego.

Wszystkie działania planistyczne, projektowe i realizacyjne muszą uwzględniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego. Przedsięwzięcia inwestycyjne i inne przekształcenia przestrzeni muszą być realizowane w sposób niekolidujący z wymogami ochrony środowiska, w tym przyrodniczego, lub w sposób zapewniający kompensację przyrodniczą za ewentualnie wyrządzone w środowisku szkody.

## **1. Zasady i cele polityki przestrzennej - ustalenia dokumentów strategicznych poziomu krajowego, wojewódzkiego, ponadlokalnego i lokalnego jako uwarunkowania formalne stanowiące jednocześnie ustalenia kierunkowe**

### **1.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju.



Została opracowana zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku. Zgodnie z wymogami ustawowymi określono także wynikające z KPZK 2030 ustalenia i zalecenia dla przygotowywania planów zagospodarowania przestrzennego województw.

W dokumencie przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat, określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny. Tym samym KPZK 2030 ma wiele cech strategii ogólnorozwojowej, łącząc elementy zagospodarowania przestrzennego z czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego.

KPZK 2030 wskazuje najpilniejsze problemy zagospodarowania polskiej przestrzeni i konkretne działania naprawcze w sześciu obszarach tematycznych dla:

- 1) poprawy konkurencyjności największych miast i powiązań między nimi;
- 2) tworzenia warunków równomiernego rozwoju poza dużymi miastami;
- 3) rozwoju infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej (np. sieci szerokopasmowe);
- 4) poszanowania środowiska naturalnego i walorów krajobrazowych, a także kulturowych;
- 5) wzmacniania odporności Polski na zagrożenia związane z bezpieczeństwem energetycznym (np. poprzez budowanie połączeń energetycznych z sąsiednimi państwami) czy ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi (np. powodziami);
- 6) systematycznej budowy i utrzymania skutecznego systemu planowania przestrzennego (np. eliminowania chaotycznego sposobu zabudowy przedmieść).

#### **KPZK 2030 ustala zasady i cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:**

##### ***Zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:***

Zasady polityki przestrzennej mają charakter stały i dotyczą wszelkich form działalności człowieka w odniesieniu do przestrzeni. Najważniejsza z nich jest ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju – oznacza taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń, stąd wynikające zasady planowania publicznego:

- 1) zasada racjonalności ekonomicznej;
- 2) zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, oznaczająca intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, minimalizująca ekspansję zabudowy na nowe tereny;
- 3) zasada przezorności ekologicznej;
- 4) zasada kompensacji ekologicznej.

Funkcjonowanie zintegrowanego systemu rozwoju zapewniają:

- 1) zasada hierarchiczności celów zapewniająca koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych, definiująca kluczowe elementy planowania przestrzennego, które powinny być formułowane na najwyższym poziomie planowania w celu ustalenia niezbędnych standardów i nadania pierwszeństwa realizacji inwestycji celu publicznego, dla ograniczania szkodliwych zjawisk przestrzennych, m.in. konfliktów przestrzennych;
- 2) zasada dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych jako podstawa do planowania funkcjonalnego w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów

oraz minimalizacji sytuacji konfliktowych (realizowana w KPZK 2030 przez obszary funkcjonalne);

- 3) zasada partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej), stanowiąca gwarant praworządności i transparentności gospodarowania przestrzenią i procedur planistycznych. Aktywność społeczna jest niezbędna przy formułowaniu w pierwszej kolejności lokalnych strategii, polityk i prawa miejscowego. Efektywność realizowania polityki przestrzennej wymaga wzmocnienia jakości kapitału ludzkiego i budowy społeczeństwa obywatelskiego, jak również przyjęcia zasady większej partycypacji społecznej, oznaczającej współudział i współodpowiedzialność podmiotów realizujących politykę rozwoju.

### **Cel strategiczny**

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Osiągnięcie tego celu musi się odbywać z zachowaniem spójności przyrodniczo-kulturowej służącej realizacji konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju

Tak sformułowany cel – przy doborze odpowiednich celów cząstkowych oraz instrumentów wdrożeniowych – realizowany jest przez wszystkie podmioty publiczne wykonujące zadania rozwojowe w zakresie swoich kompetencji na różnych poziomach zarządzania, w różnych obszarach tematycznych i w odniesieniu do różnych terytoriów

Założeniem KPZK 2030 jest, że podobny zestaw działań o charakterze zintegrowanym powinien być kierowany do obszarów charakteryzujących się wspólnymi cechami geograficznymi (społeczno-gospodarczymi i przestrzennymi) nazwanych obszarami funkcjonalnymi. W tym ujęciu przedmiotem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest całe jego terytorium, a jej cele i instrumenty są różnicowane w zależności od specyfiki poszczególnych obszarów funkcjonalnych i ukierunkowane są na wykorzystanie ich specyficznego potencjału geograficznego dla osiągnięcia celów rozwojowych kraju, zgodnie z celem KPZK 2030.

Według typologii KPZK 2030 obszar gminy Dziwnów zalicza się do wiejskich obszarów funkcjonalnych, mimo że Dziwnów jest miastem, ale grupą wyższą są ośrodki lokalne, do których zalicza się ośrodki mające powyżej 50 tys. mieszkańców.

Gmina Dziwnów jest też „obszarem funkcjonalnym szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej”. W KPZK 2030 wyróżniono siedem tego typu obszarów funkcjonalnych, w tym strefę przybrzeżną, w której współodpowiedzialność za zagospodarowanie przestrzenne obszarów przybrzeżnych, zgodnie z zasadą współwładztwa oraz subsydiarności, spoczywa na organach administracji państwowej (administracja centralna, w tym Urzędy Morskie) oraz samorządu terytorialnego wszystkich poziomów, na podstawie przyznanych im kompetencji. Podniesienie efektywności procesów zagospodarowania i zarządzania wymaga pilnego wdrożenia zasad Zintegrowanego Zarządzania Obszarami Przybrzeżnymi. Aby stworzyć podstawy do integracji przestrzeni obszarów morskich i wykorzystać ją w sposób optymalny, opracowywane jest studium zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przybrzeżnych. Studium będzie zawierać ustalenia wiążące administrację morską, samorządy województw, a przez plan zagospodarowania przestrzennego województwa (którego rola wzrośnie) także gminy nadmorskie. Studium będzie obejmować zagadnienia rozwoju społecznego, gospodarczego oraz ochrony środowiska w przestrzeni i jej zagospodarowania, stymulując utrwalanie rozwoju zrównoważonego na obszarach strefy poprzez:

- wzmocnienie podstaw rozwojowych polskiego wybrzeża w zakresie krajowych sieci transportowych, komunikacyjnych i energetycznych,
- wykorzystanie gospodarcze obszarów morskich w zgodzie z uwarunkowaniami środowiska i przyrody,
- systemowe działania służące ochronie brzegu morskiego przed erozyjnym działaniem Bałtyku i zagrożeniem powodzią sztormową i jego zagospodarowaniu,
- wynikające z międzynarodowych zobowiązań Polski w zakresie ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód bałtyckich, systemowe działania służące poprawie czystości wód przybrzeżnych i rzek wpadających do Bałtyku.

Na poziomie krajowym minister właściwy do spraw gospodarki morskiej będzie zobowiązany do opracowania planu zagospodarowania obszarów morskich RP (akwenów) z jednoczesnym określeniem procedur gwarantujących korelację planów zagospodarowania przestrzennego obszaru morskiego i części lądowej strefy przybrzeżnej.

### **Ustalenia i zalecenia**

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju następuje m.in. poprzez przełożenie zapisów koncepcji na poziom regionalny dzięki wprowadzeniu ustaleń koncepcji do planów zagospodarowania przestrzennego województw. Działanie to stanowi warunek uzgodnienia planu z Koncepcją, dokonywanego przez ministra właściwego ds. budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

KPZK 2030 nie formułuje ustaleń i zaleceń odnoszących się do przygotowania i wyznaczania programów zadań celu publicznego o charakterze inwestycyjnym, a podobnie jak planowanie regionalne wskazuje priorytety i kierunki zmian, pozostawiając przygotowanie dokumentów strategicznych i realizacyjnych poszczególnym jednostkom samorządu terytorialnego.

## **1.2. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030**

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 przyjęta Uchwałą Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019 r. określa kierunki polityki rozwoju i cele które powinny być osiągnięte w horyzoncie 2030 r. Sformułowana w niej wizja rozwoju regionu zmierza do uzyskania w perspektywie roku 2030 celów rozwojowych zapewniających wyższą jakość życia mieszkańców regionu, w oparciu o potencjał nowoczesnej gospodarki.

Znajduje to wyraz w misji województwa, którą jest: „Pomorze Zachodnie – lider niebieskiego i zielonego wzrostu zapewniającego wysoką jakość życia mieszkańców.”

SRWZ identyfikuje obszary priorytetowe dla których sformułowano cele strategiczne polityki rozwoju województwa zachodniopomorskiego, wyznaczające ścieżkę do osiągnięcia zamierzonej wizji rozwoju regionu w perspektywie roku 2030. Wszystkie kierunkowe działania sektorowe realizowane w ramach szerokiego obszaru aktywności samorządu województwa pozostają zbieżne z tym strategicznym wyborem, lub też stanowią jego dopełnienie.

Realizacja zapisów Strategii odbywa się za pomocą 4 celów strategicznych:

### **I Cel strategiczny – Otwarta społeczność**

Świadomi mieszkańcy i zaangażowane społeczności – otwarte i przygotowane na wyzwania przyszłości.

Cel kierunkowy 1.1. Wzmocnienie potencjału demograficznego i funkcji rodziny.

Cel kierunkowy 1.2. Włączenie społeczne i zapewnienie szans rozwojowych wszystkim mieszkańcom regionu.

Cel kierunkowy 1.3. Rozwój wspólnotowości i tworzenie kapitału społecznego

### **II Cel strategiczny – Dynamiczna gospodarka**

Kształtowanie wysokiej jakości życia mieszkańców oraz wzmacnianie konkurencyjności regionu.

Cel kierunkowy 2.1. Rozwój potencjału gospodarczego województwa w oparciu o inteligentne specjalizacje.

Cel kierunkowy 2.2. Wzmocnienie gospodarki wykorzystującej naturalne potencjały regionu.

Cel kierunkowy 2.3. Udoskonalenie strategicznego zarządzania rozwojem gospodarczym regionu.

### **III Cel strategiczny – Sprawny samorząd.**

Skuteczny samorząd – zintegrowany region. Równość terytorialna w dostępie do wysokiej jakości usług publicznych.

Cel kierunkowy 3.1. Rozwój głównych ośrodków miejskich.

Cel kierunkowy 3.2. Rozwój obszarów pozaaglomeracyjnych.

Cel kierunkowy 3.3. Zapewnienie zintegrowanej i wydolnej infrastruktury.

Cel kierunkowy 3.4. Zapewnienie wydajnych i efektywnych systemów usług publicznych.

Cel kierunkowy 3.5. Wzmocnienie kompetencji dla zarządzania rozwojem.

### **IV Cel strategiczny – Partnerski region.**

Silna pozycja i aktywna rola w relacjach międzyregionalnych i transgranicznych.

Cel kierunkowy 4.1. Wzmocnienie pozycji regionu w basenie Morza Bałtyckiego.

Cel kierunkowy 4.2. Rozwój relacji z landami niemieckimi i aglomeracją berlińską.

Cel kierunkowy 4.3. Wykorzystanie potencjału makroregionu Polski Zachodniej.

## **1.3. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego został przyjęty Uchwałą nr XLII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urzęd. Wojew. Zachodniopom. z dnia 27 lipca 2020 r. poz. 3654).

Politykę przestrzenną województwa stanowi zespół działań podejmowanych w sposób ciągle przez upoważnione organy publiczne, zmierzających do stworzenia pożądanego porządku zagospodarowania przestrzennego w sposób zgodny z ustalonymi celami i priorytetami społecznymi w danym okresie, przyjmując w tym procesie uporządkowany rozwój przestrzenny i ład zagospodarowania za podstawę tych działań.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów strategicznych województwa. Określa uwarunkowania, zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej województwa, w taki sposób, aby stworzyć korzystne warunki dla rozwoju gospodarczego, wzrostu poziomu i jakości życia oraz konkurencyjności regionu, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Stanowi on podstawowy dokument polityki przestrzennej województwa odnoszący się do głównych elementów zagospodarowania przestrzennego oraz koordynacji zamierzeń organizacyjnych, społecznych, gospodarczych i innych, będących przedmiotem zainteresowania samorządu wojewódzkiego w wymiarze przestrzennym, ustalając ramy terytorializacji polityki rozwojowej województwa.

Określenie polityki przestrzennej województwa przyjmującej ład przestrzenny za jej podstawę, wymaga więc wskazania (w ramach poszczególnych celów strategicznych):

- celów, działań i zasad zagospodarowania przestrzennego województwa,
- obszarów funkcjonalnych, czyli konkretnych przestrzeni województwa, wobec których prowadzone będą zróżnicowane działania, w tym:
  - obszarów o różnym potencjale, stopniu rozwoju i celach rozwojowych,
  - obszarów, które z uwagi na występujące zasoby przyrodnicze i kulturowo-krajobrazowe, wymagają równoważenia celów gospodarczych z celami ochronnymi,

- obszarów konfliktów i zagrożeń,
- lokalizacji zadań inwestycyjnych, które realizują politykę województwa,
- narzędzi realizacji zapisanych działań lub zasad.

Głównym celem świadomej polityki przestrzennej jest właściwe wykorzystanie przestrzeni i jej zasobów oraz istniejącego zainwestowania dla potrzeb rozwojowych zapewniających wzrost poziomu i jakości życia społeczeństwa.

Przez właściwe wykorzystanie przestrzeni należy rozumieć:

- ochronę i zachowanie jej niezbywalnych wartości jakimi są bioróżnorodność, walory przyrodnicze, krajobrazowe i dziedzictwo kulturowe,
- wykorzystanie zasobów tej przestrzeni - surowców naturalnych, potencjału naturalnego (wody morskie i lądowe, odnawialne źródła energii, rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna) oraz potencjału wynikającego z istniejącego zagospodarowania (sieć osadnicza, infrastruktura, zabudowa),
- wykorzystanie naturalnych preferencji przestrzeni osiągniętych w wyniku zainwestowania lub możliwych łatwo do osiągnięcia w wyniku określonych działań stymulacyjnych,
- harmonizację działań wpływających lub mogących mieć wpływ na przekształcenia przestrzeni (w tym eliminacja konfliktów i zagrożeń).

Narzędzia prowadzenia polityki przestrzennej podzielić można na bezpośrednie (prawne, w tym system planowania przestrzennego; inwestycje trwałe, gospodarka gruntami) oraz pośrednie (finansowe – stymulujące lub zachęcające do podejmowania działań, informacyjne, lobbying). W PZPWZ w zakresie realizacji polityki przestrzennej województwa wskazano następujące narzędzia, które zostały przypisane do konkretnych działań służących realizacji celów polityki przestrzennej:

1. Planowanie przestrzenne.
2. Zadania samorządowe.
3. Zadania rządowe.
4. Inne inwestycje celu publicznego.

Zadania samorządowe, zadania rządowe i inne inwestycje celu publicznego wprowadza się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Terytorializacja polityki rozwoju - narzędzie polityki regionalnej, polegające na ukierunkowaniu działań na konkretne terytoria. Narzędzie to wykorzystywane będzie w formie wsparcia dla konkretnych obszarów, w tym obszarów funkcjonalnych. Takie postępowanie pozwoli wspierać obszary, w których dane działanie przyniesie największe efekty, jak również wyeliminować działania niepożądane w określonych obszarach.
6. Lobbying.
7. Działania programowe - programy/inicjatywy nakierowane na rozwiązywanie konkretnych problemów, integrujące działania różnych partnerów, w oparciu o środki z różnych dostępnych źródeł.

Plan określa również **obszar działania** wskazujący lokalizację lub preferowany zasięg konkretnych działań. W tym miejscu, w przypadku inwestycji celu publicznego, wskazywane są gminy lub obszary, na których zlokalizowana będzie inwestycja.

Cele i kierunki wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego podzielono na 3 części: odnoszące się do całego obszaru województwa, do obszarów funkcjonalnych oraz obszaru Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego jako Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego.

W tych częściach wydzielono następujące cele polityki przestrzennej województwa:

Cel I. Wzmacnianie powiązań zewnętrznych województwa.

Kierunek 1. Rozwój współpracy w dziedzinie planowania przestrzennego i polityki regionalnej w Regionie Morza Bałtyckiego.

Zalecenia:

- wzmocnienie pozycji województwa w Regionie Morza Bałtyckiego poprzez aktywizację współpracy z regionami Republiki Federalnej Niemiec, Danii i Szwecji oraz dalszymi krajami nadbałtyckimi,
- rozwój sieci współpracy miast bałtyckich.

Projekty - wspólne projekty w ramach Regionu Morza Bałtyckiego dotyczące intensyfikacji trans-portu morskiego i współpracy naukowo-technicznej, gospodarczej, kulturalnej oraz w zakresie tworzenia polityki regionalnej.

Kierunek 2. Rozwój współpracy transgranicznej z Republiką Federalną Niemiec w dziedzinie planowania przestrzennego i polityki regionalnej.

Kierunek 3. Współpraca i koordynacja polityki przestrzennej z sąsiednimi województwami

Cel II. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

Kierunek 1. Zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji.

Zalecenia:

- zachowanie odmienności typów krajobrazów: ochrona krajobrazów na terenach silnej antropopresji,
- zrównoważenie i dostosowanie rozwoju przestrzennego na obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych strefy brzegowej Bałtyku, Zalewu Szczecińskiego i pojezierzy do warunków i stanu środowiska przyrodniczego:
  - rozdzielanie przestrzeni między jednostkami osadniczymi przez wprowadzanie terenów zielonych,
  - niedopuszczenie do nadmiernej koncentracji struktur osadniczych,
  - prowadzenie monitoringu chłonności turystycznej poszczególnych ekosystemów,
  - rezerwowanie terenów na systemy parkingów strategicznych,
- tworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych poprzez zapewnienie migracji zwierząt z ominięciem barier antropogenicznych, w szczególności komunikacyjnych,
- utrzymanie i tworzenie zielonych pierścieni wokół miast wraz z utrzymaniem i przywróceniem drożności miejskich systemów ciągów ekologicznych.

Kierunek 2. Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Ustalenia:

- zwiększenie obszarów zieleni na terenach zurbanizowanych,
- zwiększanie retencji wód na obszarach zurbanizowanych przez:
  - ustanowienie zwiększania retencji, jako priorytetu projektowania systemów kanalizacji deszczowej,
  - wykorzystywanie zagłębień i oczek wodnych do retencji,
  - zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, przeciwdziałanie zasklepianiu gruntu, w tym poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych,

- wprowadzenie wtórnego wykorzystania wód w celach gospodarczych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne,

Zalecenia:

- kompleksowa modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków mieszkaniowych,
- zmniejszenie indywidualnego transportu samochodowego w centrach miast, za pomocą budowy zintegrowanego transportu publicznego,
- zmniejszenie indywidualnego, sezonowego transportu samochodowego na obszarach turystycznych poprzez zapewnienie zrównoważonych rozwiązań transportowych, w tym w ramach ściśle powiązanych rozwiązań zrównoważonej mobilności,
- rozwój systemów monitoringu i ostrzegania przed nadzwyczajnymi zjawiskami klimatycznymi,
- rozwój pozyskiwania energii odnawialnej,
- prowadzenie monitoringu powietrza, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przekroczeń,
- ograniczenie nowej zabudowy w obszarach zagrożonych potencjalnymi skutkami wzrostu poziomu morza.

Kierunek 3. Ochrona i racjonalne korzystanie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

Zalecenia:

- budowa kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy nad brzegami akwenów,
- prowadzenie monitoringu wód przy-brzeżnych i przejściowych.

Kierunek 4. Ochrona i racjonalne wykorzystanie strefy brzegowej morza.

Ustalenia - budowa, rozbudowa i utrzymanie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich, w tym usuwanie uszkodzeń w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego brzegów morskich.

Zalecenia:

- na terenach położonych poniżej 2,5 m n.p.m. – jako zagrożonych fizycznym zniszczeniem, powodziami odmorskimi i zabagnieniem terenu – ograniczanie stałego zainwestowania do terenów wyznaczonych już w gminnych dokumentach planistycznych,
- wyposażenie terenów zainwestowanych o rzędnej poniżej + 2,5 m n.p.m. w rozwiązania odwodnieniowe, neutralizujące skutki powodzi odmorskich i zabagnień lub likwidacja/relokacja zainwestowania,
- na zapleczu brzegów klifowych, zarówno aktualnie czynnych, jak i martwych, w odległości mniejszej niż 200 m od górnej krawędzi klifów należy ograniczać lokalizację trwałego zainwestowania do terenów wyznaczonych już w dokumentach planistycznych,
- zabezpieczenie nowych źródeł zaopatrzenia w wodę dla potrzeb komunalnych i gospodarczych w warunkach wzrostu ingresji wód morskich do użytkowych poziomów wodonośnych,
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenia przed nadmiernym wykorzystaniem turystycznym.

Rekomendacje:

- podział strefy brzegowej morza na rejony zabezpieczane przed skutkami przewidywanych zagrożeń przyrodniczych (rejony inwestycyjne) i na rejony pozostawione oddziaływaniu naturalnych procesów przyrodniczych,
- monitoring strefy brzegowej południowego Bałtyku.

Kierunek 5. Ochrona powierzchni ziemi i racjonalne wykorzystanie gleb.

Zalecenia:

- ochrona gleb wysokiej jakości przed nierolniczym wykorzystaniem,
- zalesienia gruntów nieprzydanych dla innych celów z zachowaniem ochrony siedlisk przyrodniczych,
- poprawa jakości gleb w wyniku regulacji stosunków wodnych.

Kierunek 6. Wykorzystanie kopalin uwzględniające potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska.

Kierunek 7. Ochrona i powiększenie powierzchni obszarów leśnych oraz zadrzewionych.

Zalecenia:

- prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- stopniowa przebudowa drzewostanu w celu dostosowania struktury lasu do istniejących warunków siedliskowych,
- wprowadzanie drzewostanów mieszanych,
- zapewnienie nienaruszalności lasów ochronnych.

Kierunek 8. Zachowanie różnorodności biologicznej i rozwój systemu obszarów chronionych oraz jego integracja z systemami pozaregionalnymi.

Zalecenia:

- ochrona i monitoring siedlisk przyrodniczych i gatunków objętych ochroną,
- edukacja ekologiczna oraz rozwój infrastruktury dydaktycznej i turystycznej w lasach oraz na terenach objętych ochroną,
- zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków na terenach podmokłych, w dolinach rzecznych, zbiornikach wodnych oraz strefie przybrzeżnej i na terenach zmeliorowanych w stanie niepogorszonym.

Cel III. Rozwój potencjału ludnościowego.

Kierunek 1. Wzrost atrakcyjności zamieszkania przez poprawę jakości życia mieszkańców.

Zalecenia:

- poprawa warunków mieszkaniowych w miastach przez rewitalizację, odpowiednią strukturę i intensywność zabudowy oraz modernizację i podniesienie standardów technicznych użytkowych historycznej zabudowy miejskiej,
- poprawa dostępności i jakości terenów rekreacyjnych na obszarach miejskich, zwiększenie skomasowanej powierzchni zielonej dla zespołów mieszkaniowych jako przydomowych terenów rekreacji i wypoczynku

Kierunek 2. Wzmocnienie potencjału demograficznego województwa.

Zalecenia:

- poprawa dostępności usług opieki nad dziećmi,
- pomoc w powrocie na rynek pracy osobom sprawującym opiekę nad dziećmi,
- zapewnienie wsparcia dla rodzin wielodzietnych,
- wsparcie lokalizacji inwestycji tworzących atrakcyjne miejsca pracy.

Kierunek 3. Dostosowanie do zmian demograficznych.

Zalecenia:



- adaptacja przestrzenna, komunikacyjna, instytucjonalna, usługowa i społeczna miejscowości do zmiany struktury wiekowej ludności,
- wsparcie dla osób aktywnych zawodowo po 50. roku życia,
- wdrożenie programów zdrowotnych dla osób w wieku aktywności zawodowej, dotyczących chorób negatywnie wpływających na rynek pracy.

Cel IV. Przekształcenia sieci osadniczej.

Kierunek 2. Rozwój policentrycznej sieci osadniczej województwa, umożliwiającej procesy dyfuzji rozwoju z biegunów wzrostu do pozostałych ośrodków i poprawę spójności przestrzennej wewnątrz województwa.

Zalecenia:

- kształtowanie terytorialnych i funkcjonalnych związków wsi i małych miast jako centrów obsługi ludności, głównie poprzez:
  - budowę lub modernizację infrastruktury społecznej w celu poprawy dostępności do dóbr i usług,
  - poprawę dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich do głównych ośrodków miejskich m.in. poprzez wdrażanie systemów transportu publicznego, w tym z zastosowaniem elastycznych systemów transportowych,
- stworzenie warunków do efektywnego zarządzania zrównoważonym rozwojem na obszarach wiejskich oraz do promowania idei partnerstwa miejsko-wiejskiego, w celu po-budzenia kontaktów i współpracy z sąsiadującymi obszarami miejskimi,
- poprawa dostępności obszarów peryferyjnych do głównych miast województwa zarówno pod kątem infrastrukturalnym, jak i dostępności atrakcyjnej oferty transportowej,
- wzrost atrakcyjności miast przez rewitalizację i tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

Cel V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

Kierunek 1. Zahamowanie degradacji obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej, poprawa ich stanu i sposobu wykorzystania.

Zalecenia:

- opracowanie przez samorządy terytorialne programów gospodarowania zabytkami, ja-ko kompleksowej oferty łączącej potrzeby funkcjonalne i ochronę konserwatorską, w tym zasady sprzedaży dzierżawy i udostępniania,
- stworzenie obiektywnej listy zabytków wymagających najpilniejszych prac konserwatorskich (w tym ratunkowych), będącej narzędziem wsparcia decyzji o dofinansowaniu prac konserwatorskich,
- finansowe wspieranie i promowanie zagospodarowania zabytków na cele kulturalne, turystyczne i inne publiczne, z uwzględnieniem tworzenia miejsc pracy,
- ochrona zabytków przed instalowaniem nośników reklamowych oraz nieprawidłową termomodernizacją,
- rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego dla celów społecznych, gospodarczych i turystycznych – włączenie dziedzictwa kulturowego w obieg gospodarczy przy jedno-czesnym priorytecie zachowania wartości zabytkowych,

- wykluczenie lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wieloprzestrzennych, dominant wysokościowych z obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych.

Kierunek 2. Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego – gminy objęte zasięgiem OKK 30 (obszar kulturowo - krajobrazowy) „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”.

Ustalenia:

- ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego,
- utrzymanie w miarę możliwości funkcji portów i przystani rybackich z właściwymi atrybutami lub nadanie im nowych funkcji, przy jednoczesnym nawiązaniu do ich tradycyjnego wykorzystania; utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich; ochrona i kształtowanie miejscowości nadmorskich poprzez: ochronę tradycyjnej zabudowy miejscowości nadmorskich oraz ochronę przestrzeni publicznej.

Zalecenia - opracowanie i upowszechnianie regionalnych katalogów historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, wdrażanie ich do stosowania przez odpowiednie zapisy w prawie miejscowym.

Cel VI. Rozwój infrastruktury społecznej.

Kierunek 1. Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych i procesu rozwoju mieszkalnictwa.

Zalecenia:

- rewitalizacja tkanki mieszkaniowej i przestrzeni publicznych,
- ograniczanie ekspansji zabudowy na obszary podmiejskie niezurbanizowane,
- wykorzystanie aktywności deweloperskiej dla kształtowania odpowiedniej polityki przestrzennej, kreowanie przestrzeni publicznych, wewnątrz urbanistycznych itp.,
- podnoszenie jakości i atrakcyjności zabudowy mieszkaniowej w miastach oraz uzupełnianie deficytów w pod-stawowe usługi społeczne i infrastrukturę rekreacyjną na poziomie osiedli,
- kompleksowa modernizacja mieszkaniowej zabudowy śródmiejskiej, w tym podniesienie standardów technicznych i użytkowych zabudowy.

Kierunek 2. Rozwój ilościowy i jakościowy szkolnictwa oraz sfery naukowo-badawczej.

Zalecenia:

- rozbudowa i budowa nowych szkół podstawowych oraz infrastruktury przedszkolnej na terenach o rosnącej liczbie ludności,
- zwiększenie dostępności do usług opieki nad dziećmi.

Kierunek 3. Poprawa jakości i dostępności do usług opieki zdrowotnej.

Zalecenia:

- zapewnienie dostępności do oddziałów szpitalnych:
  - chorób wewnętrznych w obszarze działania obejmującym 50-100 tys. mieszkańców,
  - chirurgii ogólnej dla mieszkańców jednego lub grupy powiatów,
  - pediatrycznych w promieniu do 50 km,

- wdrażanie rozwiązań z zakresu e -Zdrowia,
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury informatycznej i sieci szerokopasmowej w placówkach medycznych oraz edukacja personelu medycznego do potrzeb związanych z rozwojem ICT (technologie informacyjno-komunikacyjne).

Kierunek 5. Poprawa dostępu i podniesienie jakości usług kulturalnych.

Zalecenia:

- rozwój jakościowy i ilościowy usług kulturalnych,
- budowanie kompetencji kulturowych i zwiększenie uczestnictwa społeczeństwa w życiu kulturalnym.

Cel VII. Wzrost i rozwój gospodarczy.

Kierunek 1. Wzrost aktywności ekonomicznej i poziomu innowacyjności w gospodarce województwa.

Zalecenia:

- tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi klastrów, zwłaszcza w obszarze inteligentnych specjalizacji,
- nawiązanie i intensyfikacja współpracy między uczelniami, samorządem gospodarczym i zawodowym oraz podmiotami gospodarczymi w zakresie transferu usług i nowoczesnych technologii,
- zwiększenie zastosowania innowacji w małych i średnich przedsiębiorstwach,
- poprawa dostępności do Internetu szerokopasmowego, zapewnienie możliwości telepracy (pracy zdalnej), e-handlu i doradztwa na odległość oraz upowszechnienie techniki informacyjno - komunikacyjnej w przedsiębiorstwach.

Kierunek 2. Rozbudowa potencjału gospodarki morskiej w oparciu o porty morskie.

Zalecenia - restrukturyzacja portów i przystani rybackich w kierunku świadczenia usług tury-stycznych (rybactwa turystycznego i przewozów pasażerskich).

Rekomendacje - zapewnienie warunków dla rozwoju elektrowni wiatrowych w polskiej wyłącznej strefie ekonomicznej na Bałtyku.

Kierunek 3. Jakościowy i ilościowy rozwój rynku pracy.

Zalecenia:

- zwiększenie efektywności systemu interwencji na rynku pracy, innowacyjne instrumenty rynku pracy,
- aktywizacja osób w wieku powyżej 50 lat,
- wzrost aktywności zawodowej kobiet, w tym przez poprawę dostępności opieki nad dziećmi,
- zapewnienie warunków rozwoju usług związanych z opieką nad osobami starszymi oraz opieką nad dziećmi,
- wspieranie rozwoju telepracy.

Kierunek 4. Wspieranie wzrostu gospodarczego poprzez rozwój turystycznego potencjału endogenicznego województwa.

Ustalenia - budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego.

Zalecenia:

- podtrzymywanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego na terenach turystycznych,

- wpływanie na wydłużanie sezonu turystycznego, poprzez rozwój jakościowy oferty turystycznej,
- kanalizacja ruchu turystycznego na obszarach cennych przyrodniczo zagrożonych antropopresją,
- rozwój funkcji turystycznych w portach morskich i przystaniach morskich,
- udrożnienie szlaku wodnego z Zalewu Szczecińskiego przez Dziwną na Bałtyk,
- podnoszenie atrakcyjności wizualnej frontów wodnych,
- wsparcie dla łączenia potencjałów turystycznych w układzie ponadgminnym,
- jakościowe rozszerzanie oferty turystycznej o sektor usług zdrowotnych, medycznych, wellness i SPA,
- organizacja cyklicznych imprez kulturalno-rozrywkowych o charakterze wizerunkowym.

Kierunek 5. Wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa do rozwoju gospodarki żywnościowej i produkcji specjalistycznej.

Kierunek 6. Prowadzenie trwale zróżnicowanej gospodarki leśnej.

Zalecenia:

- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju,
- monitoring stanu infrastruktury rekreacyjnej w lasach,
- propagowanie wizji wielofunkcyjności lasu (rola: gospodarcza, ekologiczna, społeczna).

Cel VIII. Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego.

Kierunek 1. Wzmacnianie i kształtowanie systemu ponadregionalnych i transgranicznych powiązań drogowych województwa.

Kierunek 2. Usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych.

Kierunek 3. Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych.

Zalecenia:

- poprawa dostępności do pasa nadmorskiego przez przedłużenie linii kolejowej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka i Rewala,
- zachowanie śladu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą wszystkich linii kolejowych, ochrona ciągów do odtworzenia lub wykorzystania do innych inwestycji liniowych.

Kierunek 4. Rozwój transportu zbiorowego.

Zalecenia:

- niwelowanie przewagi transportu indywidualnego nad transportem publicznym,
- wspieranie rozwoju transportu zbiorowego i zrównoważonej mobilności w pasie nadmorskim.

Kierunek 5. Rozwój transportu morskiego.

Zalecenia - rozwój funkcji małych portów i przystani morskich.

Kierunek 8. Rozwój transportu intermodalnego.

Zalecenia - wdrożenie nowoczesnych systemów informatycznych w całym łańcuchu transportowym, obejmującym żeglugę, porty, spedytorów, przewoźników lądowych i operatorów terminali lądowych.

Cel IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej.

Kierunek 2. Rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

Ustalenia - budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej średniego napięcia celem poprawy warunków zasilania odbiorców oraz odbioru energii ze źródeł rozproszonych.

Zalecenia - budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury sieciowej średniego napięcia SN-15 kV i niskiego napięcia nn-0,4 kV zlokalizowanej na obszarach szczególnego rozwoju generacji prosumenckiej (model funkcjonowania rynku energetycznego) oraz elektromobilności.

Kierunek 3. Budowa i rozbudowa sieci gazowych.

Kierunek 4. Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz rozwój systemu rozproszonych źródeł energii.

Zalecenia:

- rozwój mikro- i małych instalacji solarnych wykorzystujących konwersję energii słonecznej w energię ciepłą lub elektryczną,
- zabezpieczenie zaplecza infrastrukturalnego na potrzeby morskiej energetyki wiatrowej,
- wdrażanie programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej oraz sieci ciepłowniczych.

Kierunek 6. Zwiększenie dostępności oraz zdolności wykorzystania technologii teleinformatycznych.

Zalecenia:

- budowa punktów dostępowych do Internetu w miejscowościach turystycznych,
- realizacja działań na rzecz włączenia cyfrowego,
- tworzenie oraz rozwój e-usług publicznych oraz usług wewnątrzadministracyjnych niezbędnych dla świadczenia usług publicznych, mających służyć po-szerzeniu zakresu spraw, które będą mogły być załatwiane w urzędach drogą internetową,
- wzmocnienie zastosowań technologii informacyjno-komunikacyjnych dla e-administracji, e-uczenia się, e-włączenia społecznego, e-kultury, e-zdrowia i cyfrowych systemów informacji przestrzennej, w celu usprawnienia oraz obniżenia kosztów funkcjonowania usług publicznych,
- upowszechnianie rozwiązań technologii informacyjno-komunikacyjnych, w tym handel elektroniczny, e-biznes i sieciowe procesy biznesowe w celu zwiększenia innowacyjności i konkurencyjności mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.

Kierunek 7. Racjonalne wykorzystanie zasobów wód do celów komunalnych, gospodarczych i przyrodniczych.

Ustalenia - stworzenie regionalnego systemu zaopatrzenia pasa nadmorskiego w wodę do spożycia, opartego na zasobach wód podziemnych i powierzchniowych, ze wskazaniem alternatywnego źródła z wód powierzchniowych jeziora Ostrowo i Piaski w zlewni Wołczyńcy oraz udokumentowanych zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych w rejonie Kodrąbka oraz Kołczewka.

Kierunek 9. Zahamowanie wzrostu i obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz przeciwdziałanie skutkom suszy.

Ustalenia - realizacja Programu ochrony brzegów morskich zakładającego:

- budowę, rozbudowę, utrzymanie i usuwanie uszkodzeń w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich,
- zapewnienie stabilizacji linii brzegowej wg stanu z 2000 r. i zapobieganie zanikowi plaż,
- monitorowanie brzegów morskich, ich stanu aktualnego, w celu wskazania niezbędnych działań służących ich ochronie.

Zalecenia:

- doskonalenie skuteczności reagowania ludzi, firm i instytucji publicznych na powódź,
- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy wykluczać zabudowę (z wyjątkiem infrastruktury technicznej),
- realizacja planów i programów przeciwdziałania skutkom suszy,
- zwiększenie stopnia retencji gruntowej poprzez stosowanie nowoczesnych systemów zagospodarowania wód opadowych.

Projekty - wykonanie dokumentacji koncepcyjno – projektowej ochrony przeciwpowodziowej dla miejscowości Dziwnów.

Kierunek 10. Usprawnienie systemu gospodarki odpadami.

Zalecenia:

- poprawa gospodarowania odpadami niebezpiecznymi oraz innymi niż komunalne,
- utworzenie gminnych punktów zbierania odpadów niebezpiecznych i problemowych,
- modernizacja, budowa punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- zmniejszanie ilości odpadów deponowanych na składowiskach,
- całkowite wyeliminowanie składowisk odpadów niespełniających wymagań prawnych,
- dążenie do maksymalnego zwiększenia masy odpadów komunalnych poddawanych recyklingowi,
- prowadzenie monitoringu wpływu składowisk na wody powierzchniowe i podziemne,
- przeciwdziałanie marnotrawieniu żywności; działania edukacyjne; tworzenie banków żywności,
- zwiększenie liczby nowoczesnych instalacji do odzysku, recyklingu oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych w sposób inny niż składowanie odpadów,
- rekultywacja składowisk odpadów komunalnych, likwidacja nielegalnych składowisk.

Cel X. Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa.

Kierunek 1. Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia:

- uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych i administracji rządowej (dla obszarów morskich) rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i

urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych *Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP*, *Strategii Obronności RP* oraz *Wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030* i przepisów odrębnych.

Zalecenia:

- uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa, elementów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności transportowej, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, zarządzania kryzysowego, zabezpieczenia granic jako spójnego systemu bezpieczeństwa państwa i obywateli,
- kształtowanie rozwiązań systemu transportowego (drogi kołowe, koleje, drogi wodne, porty, lotniska) w sposób minimalizujący zagrożenia wynikające z przewozów ładunków niebezpiecznych, przemieszczania i rozmieszczenia sił zbrojnych (w tym międzynarodowych jedno-stek sojuszniczych) w czasie pokoju i wojny, zjawisk naturalnych o charakterze katastroficznym, a jednocześnie w sposób zapewniający bezpieczeństwo, sprawną ewakuację i prowadzenie akcji ratowniczych z zachowaniem możliwości zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych,
- porządkowanie stanu prawnego terenów zamkniętych i ich stref ochronnych przez wprowadzanie stosownych ograniczeń użytkowania terenu w planach miejscowych oraz ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania,
- konsekwentne wdrażanie systemu zintegrowanego ratownictwa przez integrację służb ratowniczych.

Rekomendacje:

- analiza wpływu relokacji dużych jednostek wojskowych na funkcjonowanie sieci osadniczej regionów,
- unormowanie zasad ustanawiania stref ochronnych.

Obszary funkcjonalne w polityce przestrzennej województwa

Cel XI. Wykorzystanie wspólnego potencjału i integracja miejskich obszarów funkcjonalnych.

Cel XII. Racjonalizacja rozwoju gospodarczego i ochrona zasobów w obszarze funkcjonalnym Strefy Przybrzeżnej.

Kierunek 1. Rozwijanie regionalnych specjalizacji w oparciu o ochronę i wykorzystanie endogenicznych potencjałów przyrodniczych i kulturowych.

Ustalenia:

- realizacja Programu ochrony brzegów morskich:
  - budowa, rozbudowa, utrzymanie i usuwanie uszkodzeń w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich,
  - zapewnienie stabilizacji linii brzegowej wg stanu z 2000 r. i zapobieganie zanikowi plaż,
  - monitorowanie brzegów morskich, ich stanu aktualnego, w celu wskazania niezbędnych działań służących ich ochronie.

Zalecenia:

- zagospodarowanie nadmorskich obszarów portowych uwzględniające funkcje przeładunkową oraz rybacką,
- zachowanie morskich przystani rybackich jako nieodzownego elementu dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego strefy nadmorskiej,

- preferencja rozwoju jakościowego nad ilościowym w obszarze turystyki oraz działania na rzecz wydłużenia sezonu turystycznego,
- rozwój sektora turystycznego na bazie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego,
- ograniczanie zanieczyszczeń powietrza oraz poprawa efektywności energetycznej budynków,
- dostosowanie infrastruktury i zabudowy do prognozowanych zmian klimatycznych,
- tworzenie przestrzeni sprzyjającej wypoczynkowi, w tym obszarów zielonych w miejscowościach nadmorskich,
- ograniczenie inwestycji na obszarach cennych przyrodniczo, w tym w ochrona lasów pasa nadmorskiego.

Kierunek 2. Poprawa wewnętrznej spójności komunikacyjnej oraz dostępności do ośrodka wojewódzkiego.

Ustalenia:

- modernizacja dróg wojewódzkich w pasie bezpośredniej obsługi wybrzeża: nr 102, nr 203,
- przedłużenie linii kolejowej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka i Rewala,
- rozwój spójnego systemu tras rowerowych w oparciu o Velo Baltica.

Zalecenia - budowa parkingów buforowych w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości nadmorskich oraz preferencja dla transportu publicznego.

Cel XIII. Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia.

Obszar wschodniej, południowej i środkowej część Pomorza Zachodniego pozbawiony silnych impulsów wzrostu. Obszar o niskim poziomie rozwoju z pogłębiającymi się procesami marginalizacji. Istotnym narzędziem ukierunkowanym na przeciwdziałanie negatywnym procesom na tym terenie jest obszar strategicznej interwencji (OSI) pod nazwą Specjalna Strefa Włączenia.

Cele dotyczące miejskiego ośrodka funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego w niniejszym opracowaniu pominięto.

W planie województwa ujęto inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**Zadania rządowe:**

- odtworzenie nadmorskiego połączenia Kamień Pomorski - Trzebiatów,
- sztuczne zasilanie, umocnienia brzegowe - Mierzeja Dziwnowska (km 385,4–396,2).

**Zadania samorządowe:**

- budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego - Trasa Nadmorska,
- rozbudowa/modernizacja oraz planowane nowe instalacje do przetwarzania odpadów zielonych lub/i innych bioodpadów.

W obrębie poszczególnych celów wskazane są kierunki zagospodarowania przestrzennego, spełniające warunki ich realizacji.

W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono cztery kategorie działań: ustalenia, zalecenia, projekty i rekomendacje. Ustaleniom i zaleceniom przypisano narzędzia realizacji, natomiast projektom i rekomendacjom - podmioty odpowiedzialne i adresatów.



W odniesieniu do poszczególnych działań wskazane są obszary województwa objęte ich zasięgiem.

Do każdego ustalenia i zalecenia wskazane zostały narzędzia ich realizacji opisane w rozdziale 1.1.2. (Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa)

W przypadku projektów wskazano podmioty kompetentne do wykonania tych projektów.

W przypadku rekomendacji wskazane są również obszary wykraczające poza granice województwa oraz podmioty, do których rekomendacje są adresowane.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, jako wojewódzki dokument planistyczny, ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, dlatego wszystkie kategorie działań w nim zapisane są wiążące dla organów samorządu województwa i jednostek im podległych, szczególnie przy sporządzaniu i realizacji dokumentów strategicznych, programowych i operacyjnych.

#### **1.4. Polityka przestrzenna w Strategii Rozwoju Gminy Dziwnów**

Głównym zadaniem planowania przestrzennego jest wskazywanie możliwości optymalnego wykorzystania przestrzennie zróżnicowanych cech danego obszaru dla osiągnięcia celów rozwojowych, ustalenie rozmieszczenia w przestrzeni i koordynacja w czasie działań rozwojowych, pozwalające na uzyskanie efektu synergii tych działań i jednocześnie zachowanie tych cech terytorium, które wymagają ochrony i gwarantują tworzenie podstaw trwałego i zrównoważonego rozwoju. (*Monitor Polski z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, I. Zagospodarowanie przestrzenne kraju – podstawowe definicje KPZK 2030, pkt 3.1. Planowanie przestrzenne*).

Odnosząc zdefiniowane w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 główne cele polityki przestrzennej kraju do skali i obszaru gminy Dziwnów można je określić jak niżej:

- podnoszenie konkurencyjności gminy w przestrzeni regionu,
- poprawa spójności wewnętrznej, tworzenie warunków dla rozwoju, w tym rozwoju obszarów wiejskich z wykorzystaniem potencjału całego obszaru gminy,
- poprawa dostępności poprzez rozwój infrastruktury transportowej i teleinformatycznej,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych i potrzeb w zakresie bezpieczeństwa energetycznego, a przede wszystkim
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań w przestrzeni (przy czym zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod pojęciem „ładu przestrzennego” należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne).

Realizacji powyższych celów ogólnych towarzyszyć powinny przytoczone poniżej cele strategiczne i operacyjne sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Dziwnów.

Strategia Rozwoju Gminy Dziwnów na lata 2016-2025 przyjęta została Uchwałą Nr XXII/230 /2016 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 września 2016 r.

Strategia zawiera analizę SWOT, tj. podział zebranych informacji na 4 grupy:

S - mocne strony - wszystko to co stanowi atut,

W - słabe strony - wszystko to co stanowi słabość, barierę,

O - szanse - wszystko to, co stwarza szansę korzystnej zmiany,

T – zagrożenia - wszystko to, co stwarza niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

Analiza definiuje:

**mocne strony:**

- nadmorskie położenie,
- korzystny mikroklimat,
- urozmaicony krajobraz naturalny – atrakcyjna strefa nadbrzeżna,
- aktywna branża turystyczna,
- powszechna świadomość potrzeby rozwoju wśród mieszkańców,
- bliskość do międzynarodowego lotniska w Goleniowie i do międzynarodowego portu morskiego w Świnoujściu,
- bogata oferta imprez kulturalnych,
- bogactwo lasów,
- sprzyjające położenie geograficzne - blisko do Niemiec i Skandynawii,

**słabe strony:**

- krótki sezon turystyczno- wypoczynkowy,
- sezonowość w wykorzystaniu obiektów,
- duże natężenie ruchu w sezonie letnim,
- niski poziom innowacyjności gospodarki, zdominowany przez branże tradycyjne,
- zbyt mała ilość miejsc parkingowych,
- słaba promocja kurortu na arenie międzynarodowej,
- niewystarczająca ilość pojemników na odpady,
- występujące bezrobocie,
- zły stan sieci kanalizacyjnej i gazowej,

**szanse:**

- rozwój gminy w aspekcie współpracy międzynarodowej,
- przedłużenie sezonu wczasowo-turystycznego,
- możliwość pozyskania środków zewnętrznych na inwestycje, w tym z funduszy europejskich,
- utworzenie strefy uzdrowiskowej,
- rosnąca atrakcyjność Regionu Bałtyckiego w zakresie turystyki biznesowej i morskiej,
- możliwość większego zatrudnienia w sektorze turystyczno- rekreacyjnym dzięki przeprowadzonym inwestycjom,
- zagospodarowanie terenów zielonych,
- montaż instalacji odnawialnych źródeł energii,

**zagrożenia:**

- zanieczyszczenie środowiska spowodowane korzystaniem z ogrzewania na paliwo stałe,
- konkurencyjność i atrakcyjność innych gmin nadmorskich,
- degradacja terenów zielonych na terenie i w otoczeniu gminy,
- niekorzystne zmiany demograficzne związane ze starzeniem się społeczeństwa i odpływem młodych, wykształconych osób,
- zwiększenie się liczby samochodów, co wpływa na problemy komunikacyjne i pogorszenie jakości powietrza oraz hałas,
- duży napływ sezonowych zewnętrznych podmiotów gospodarczych w handlu i usługach,
- sezonowość rynku pracy,
- brak zainteresowania młodych osób sprawami społecznymi.

**Strategia określa cele strategiczne:**

**Cel I.** Rozwój gospodarki odpadami komunalnymi, którego celem operacyjnym jest zmniejszenie ilości odpadów deponowanych na składowiskach – racjonalna gospodarka odpadami, ich zbiórka, transport, odzysk i unieszkodliwianie.

Podjęcie działań edukacyjnych oraz wspieranie przedsięwzięć i inicjatyw związanych z ekologią i ochroną środowiska.

**Cel II.** Wspieranie infrastrukturalnych form ochrony przyrody i krajobrazu, którego celem operacyjnym jest wzmocnienie mechanizmu ochrony przyrody.

**Cel III.** Rozwój zasobów endogenicznych (własnych, wewnętrznych), którego realizacja przyczyni się do wspierania przedsięwzięć kreujących nowe produkty turystyczne oraz rozwoju tych produktów, z celem operacyjnym jakim jest rozwój lokalnego rynku pracy.

**Cel IV.** Wspieranie działalności edukacyjnej - podejmowanie przedsięwzięć związanych z przeciwdziałaniem rozwarstwieniu społecznemu i segregacji, którego celem operacyjnym jest doskonalenie kluczowych kompetencji uczniów, prowadzące do wzmocnienia ich zdolności do przyszłego zatrudnienia.

**Cel V.** Wsparcie rozwoju sieci wodociągowych, którego celem operacyjnym jest zwiększona liczba ludności korzystającej z systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o racjonalne wykorzystanie zasobów wód do celów komunalnych, gospodarczych i przyrodniczych.

**Cel VI.** Wsparcie rozwoju oczyszczalni ścieków, którego celem operacyjnym jest zwiększona liczba ludności korzystającej z systemu oczyszczania ścieków.

**Cel VII.** Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł – redukcja emisji gazów cieplarnianych, zmniejszenie degradacji środowiska naturalnego, którego celem operacyjnym jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

**Cel VIII.** Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej, którego celem operacyjnym jest zmniejszenie energochłonności budynków mieszkalnych wielorodzinnych i publicznych.

**Cel IX.** Wzmocnienie instytucji kultury, którego celem operacyjnym jest zwiększona atrakcyjność zasobów regionu – dom kultury w Dziwnowie oraz świetlice i miejsca spotkań.

**Cel X.** Budowa i przebudowa dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą, którego celem operacyjnym jest zwiększona dostępność drogowa, służąca obsłudze m.in. ruchu pieszego, rowerowego, komunikacji publicznej oraz zmniejszeniu oddziaływania na środowisko.

**Strategia zawiera wykaz inwestycji proponowanych przez mieszkańców, jako strategiczne dla rozwoju gminy.**

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy pizp, burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów będzie zatem jednym z podstawowych narzędzi służących wdrażaniu i realizacji założeń Strategii w sferze dotyczącej polityki przestrzennej.

## **2. Budżet Gminy Dziwnów na rok 2020**

Uchwała Nr XV/165/19 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Dziwnów na rok 2020

**Główne źródła dochodów budżetowych w 2020 r.:**

bieżące – 32 573 tys. zł:

- transport i łączność - 900 tys. zł,
- gospodarka mieszkaniowa - 1 680 tys. zł,
- dochody od osób prawnych i osób fizycznych - 17 520 tys. zł,

- różne rozliczenia – dotacje i subwencje - 3 002 tys. zł,
- oświata i wychowanie – w tym dotacje - 433 tys. zł,
- rodzina – w tym dotacje - 4 833 tys. zł,
- gospodarka komunalna i ochrona środowiska – wpływy z opłat - 3 555 tys. zł,
- majątkowe – 12 630 tys. zł, w tym dotacje 6 675 tys. zł:
- transport i łączność – w tym dotacje - 2 515 tys. zł,
- gospodarka mieszkaniowa – w tym dotacje i z tytułu przekształcenia w prawa własności - 4 590 tys. zł,
- gospodarka komunalna i ochrona środowiska – w tym dotacje - 2 336 tys. zł,
- kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – w tym dotacje - 3 189 tys. zł.

**Główne planowane wydatki budżetowe:**

- transport i łączność – 6 242 tys. zł,
- gospodarka mieszkaniowa – 240 tys. zł,
- działalność usługowa – w tym plany zagospodarowania przestrzennego - 380 tys. zł,
- administracja publiczna – 5 884 tys. zł,
- bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 1 653 tys. zł,
- obsługa długu publicznego – 450 tys. zł,
- różne rozliczenia – w tym rezerwy – 712 tys. zł,
- oświata i wychowanie – 5 762 tys. zł,
- ochrona zdrowia – 623 tys. zł,
- pomoc społeczna – 2 019 tys. zł,
- edukacyjna opieka wychowawcza – 193 tys. zł,
- rodzina – w tym świadczenia wychowawcze i społeczne – 4 937 tys. zł,
- gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 11 251 tys. zł,
- kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – domy i ośrodki kultury, świetlice - 5 020 tys. zł,
- kultura fizyczna – 3 082 tys. zł.

**Do realizacji w 2020 r. przyjęto zadania inwestycyjne na ogólną kwotę 4,39 mln zł:**

- przebudowa drogi przy ul. Dziwnej i Marynarki Wojennej w Dziwnowie – 150 tys. zł,
- przebudowa ul. Westerplatte w Międzywodziu – 1 750 tys. zł,
- utwardzenie dróg na osiedlu Brzozowym w Łukęcinie – 200 tys. zł,
- budowa świetlicy wiejskiej w Łukęcinie – 150 tys. zł,
- budowa zejścia na plażę od ul. Ieśnej w Łukęcinie – 150 tys. zł,
- budowa placu koncertowego w parku przy ul. Sienkiewicza w Dziwnowie – 1 500 tys. zł,
- wymiana pokrycia dachu hali sportowo-widowiskowej w Dziwnowie – 250 tys. zł,
- remonty kapitalne zejść na plażę – 240 tys. zł.

### **3. Proponowane formy ochrony przyrody**

#### **3.1. Waloryzacja Przyrodniczej Gminy Dziwnów (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 1997 r.)**

##### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Chroniony Pas Nadmorski”**

**Lokalizacja:** Teren całej gminy oraz znaczne powierzchnie gmin sąsiednich - gmina Kamień Pomorski z samym miastem i gmina Wolin z jeziorem Koprowo. Obszar ten obejmuje również Zalew Wrzosowski i Zalew Kamieniecki z Wyspą Chrząszczewską.

**Przedmiot ochrony:** Cenny obszar pod względem krajobrazowym, kulturowym i przyrodniczym. Teren jest miejscem występowania licznych cennych gatunków zwierząt i roślin, a także miejscem gdzie występuje nagromadzenie ciekawych form geologicznych i krajobrazowych.

### **Obszary cenne przyrodniczo**

Celem wyznaczenia tych obszarów jest ochrona siedlisk ważnych dla ochrony flory, fauny i bioróżnorodności:

**C - 1** Wschodni brzeg jez. Wrzosowskiego.

Teren ten graniczy z projektowanym użytkiem ekologicznym „Dziwnowskie grązele”. Jest to miejsce występowania cennych gatunków zwierząt szczególnie ptaków i płazów.

**OC - 2** Bory nadmorskie wraz z niewielkim zatorfieniami - na całej długości gminy Dziwnów. Obszar będący miejscem występowania szeregu cennych gatunków roślin oraz rozmnażania, występowania i żerowania gatunków płazów, gadów, ptaków i ssaków.

**OC - 3** Tereny na wschodnim skraju gminy przy granicy z gminą Rewal. Obszar stanowiący część Pradoliny. Jest to cenny obszar dla herpetofauny i ornitofauny.

### **3.2. Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego**

(Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.)

#### **Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe**

Położone w strefie przybrzeżnej:

„**Mikołajkowa Wydma**” – proponowany w celu zachowania odtworzenie jednego z najbogatszych w Polsce stanowisk mikołajka nadmorskiego,

„**Dziwnowskie Piaski**” - proponowany w celu ochrony fragmentów plaży nadmorskiej, które są miejscem występowania specyficznych roślin słonolubnych,

„**Dziwnowskie Klify**” – proponowany w celu ochrony bioróżnorodności przyrodniczej na wybrzeżu klifowym.

Położone po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 102:

„**Koprzywskie Łęgi**” – proponowany w celu zachowania półnaturalnego środowiska przyrodniczego, jakim są łąki o charakterze solniskowym,

„**Dziwnowskie Łęgi**” – proponowany w celu zachowania łągów będących miejscem występowania cennych gatunków roślin i zwierząt,

„**Dziwnowskie Słonawy**” – proponowany w celu zachowania półnaturalnego środowiska przyrodniczego, jakim są łąki o charakterze solniskowym.

#### **Chronione siedliska przyrodnicze**

Siedliska przyrodnicze reprezentujące ekosystemy zależne od wód:

- **1330** - solniska nadmorskie (*Glauco-Puccinietalia*, część - zbiorowiska nadmorskie - pastwiska, łąki i szuwały położone w obniżeniach terenu, gdzie obserwowany jest znaczny wpływ słonych lub słonawych wód morskich. Są to okresowo lub epizodycznie zalewane podmokliska - występuje jedynie w północnej części kraju, w pasie wzdłuż linii brzegowej morza Bałtyckiego,

- podtyp **1330-1** - halofilne łąki i pastwiska,

- podtyp **1330-2** - halofilne półszuwały,

- **91E0** - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe - lasy wykształcające się na zalewanych wodami rzecznyymi glebach mineralnych i organicznych o wysokim poziomie wód gruntowych. Są to przeważnie podmokliska, mułowiska, a także torfowiska niskie.

Siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej:

- **2180** - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich,

- **91E0** - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (siedlisko priorytetowe),

- **9190** - Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy,

- podtyp **9190-1** - acydofilny las brzoźowo-dębowy,

- **9160** - grąd subatlantycki,

- **2110** - inicjalne stadia nadmorskich wydm białych,

- **2130** - nadmorskie wydmy szare (siedlisko priorytetowe),
- **1230** - klify na wybrzeżu Bałtyku,
- **1130** - ujścia rzek (estuaria),
- **1150** - zalewy i jeziora przymorskie (laguny).

### **3.3. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego do zachowania i ochrony**

#### **Korytarze ekologiczne:**

- strefy brzegu Dziwny, Zalewu Kamieńskiego i Zatoki Wrzosowskiej, znajdujące się w korytarzu ekologicznym o międzynarodowej randze, jaki tworzy Dziwna z Zalewem Szczecińskim i Dolina Odry - tereny porośnięte roślinnością szuwarową, stanowiące siedliska ptaków wodnych i błotnych,
- użytki zielone w pradolinie przymorskiej (na pld.-wsch. od Łukęcina) – obszar ze złożem torfu, będący kontynuacją złoża torfowego „Kamień Pomorski”; eksploatacja możliwa wyłącznie na cele uzdrowiskowe.

### **4. Uwarunkowania wynikające z położenia w granicach istniejących i proponowanych form ochrony przyrody**

Uwarunkowania wynikające z położenia w granicach istniejących i proponowanych form ochrony przyrody determinowane są przedmiotem i celem ochrony podanym w pkt II.6.1 i III.3.

## **5. Komunikacja**

### **5.1. Układ drogowy**

Podstawowy układ drogowy w oparciu o istniejące drogi wojewódzki nr 102 i 107 klasy głównej (G) oraz drogi powiatowe nr 0006Z i 0022Z klasy zbiorczej (Z), pozostaje bez zmian. Na rysunku studium oznaczono ponadto główne układy komunikacyjne poszczególnych miejscowości, które tworzą drogi gminne klasy lokalnej, pozostałe drogi gminne oraz ważniejsze drogi wewnętrzne.

Z uwagi na obszary chronione występujące w gminie i funkcję turystyczno-wypoczynkową zaleca się wprowadzenie wzdłuż dróg zieleni izolacyjnej.

Ponadto zakłada się lokalizację parkingów strategicznych w miejscowościach:

- Dziwnówek - w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich,
  - Międzywodzie - na terenie OG przy drodze powiatowej 0006Z,
  - Łukęcina - w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 102 i lokalnej
- oraz parkingów w sąsiedztwie istniejących i projektowanych obiektów usługowych.

### **5.2. Układ kolejowy**

Wyznacza się propozycję, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, trasę kolei lokalnej - przedłużenie linii kolejowej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka i Rewala.

Na rysunku studium przedstawiono zasadę przebiegu trasy.

## **6. Zaopatrzenie w wodę**

Działania perspektywiczne, ograniczenia.

- Budowa studni w rejonie Łukęcina w obszarach perspektywicznych lokalizacji studni oznaczonych na mapie studium – wariantowo w granicach terenów 33 MN,UT lub 34 UT-R oraz gruntów rolnych w pld. części obrębu,
- Budowa rurociągów:

- wody surowej łącząca studnie obszarów perspektywicznych ze stacjami uzdatniania w Strzeżewie i Łukęcinie,
- wody uzdatnionej zasilającej nowe obszary zabudowy Łukęcina i alternatywnie zasilającej Dziwnów, Dziwnówek i Łukęcin,
- wody uzdatnionej dla Łukęcina przy zwiększonym zapotrzebowaniu i/lub sprzedaży gminie Rewal,
- wody technologicznej odprowadzającej wodę popłuczną do kanalizacji sanitarnej i/lub wodę zasoloną do morza.

Przebieg rurociągów wzdłuż istniejących dróg publicznych, wewnętrznych, polnych i leśnych.

- Budowa zbiorników retencyjnych oraz stacji uzdatniania wody na terenie 19 OG w obrębie Międzywodzie.
- Budowa zbiornika retencyjnego w obrębie studni głębinowych (Strzeżewo łąki) do gromadzenia wody opadowej, roztopowej, płynącej przyległym kanałem Świniec – teren gminy Świerżno.

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Pomorza Zachodniego, wraz ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 22 grudnia 2017 r., na obszarze jednostki bilansowej VII Międzywodzie, obejmującej całość terenu gminy na wyspie Wolin, która określona została jako obszar zasolonych wód podziemnych pozbawiony zasobów bilansowych, zabronione jest wykonywanie ujęć wód podziemnych, w tym ujęć indywidualnych. Budowa ujęć wód potęgować będzie dalszą degradację wód podziemnych, a każdy pobór wody słodkiej, zasilanej jedynie opadami atmosferycznymi, wiązać się będzie z zastępowaniem tego ubytku wodą zasoloną.

## **7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Wg wykazu II.11. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Celem ochrony zabytków jest ich trwałe zachowanie, należyte utrzymanie oraz społecznie celowe wykorzystanie i udostępnianie dla celów naukowo-badawczych, dydaktycznych i wychowawczych, tak aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki, stanowiły trwałe element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.

W studium uwzględniono materiały instytucji związanych z ochroną dóbr kultury jako obligatoryjne wytyczne (na podstawie przepisów dotyczących warunków ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych) do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy określaniu innych praw miejscowych i przepisów gminnych oraz innych przepisów dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów a także gospodarki terenami.

Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej znajdujących się na terenie gminy zawarto w części II. Uwarunkowania. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ochrona dziedzictwa kulturowego w gminie Dziwnów odbywać się będzie m.in. poprzez uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w ustaleniach planów miejscowych warunków i zasad ochrony określonych dla:

- 1) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

4) stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych („W”).

W ustaleniach planów miejscowych dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny być wskazane obiekty i tereny chronione, a także sprecyzowane nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające na celu ochronę wartości zabytkowych.

#### **7.1. Warunki i zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków**

Wobec obiektów ujętych w rejestrze obowiązuje:

- 1) trwałe zachowanie obiektu - ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego w tym stolarki okiennej i drzwiowej, zakaz dociepleń od zewnątrz;
- 2) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu;
- 3) wszelkie działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z organem właściwym ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

#### **7.2. Warunki i zasady ochrony obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Wobec budynków ujętych w ewidencji obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, rodzaju materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.

#### **7.3. Warunki i zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków**

Wobec obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, rodzaju materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.

#### **7.4. Warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych**

##### **7.4.1. Stanowiska archeologiczne objęte strefą „W II” częściowej ochrony archeologicznej**

###### Zasady ochrony:

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



zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

#### **7.4.2. Stanowiska archeologiczne objęte strefą „W III” ograniczonej ochrony archeologicznej**

##### Zasady ochrony:

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

#### **7.5. Gminny Program Opieki nad Zabytkami**

Prace nad wdrażaniem ustaleń programu oraz monitorowaniem ich postępu należą do zadań samorządu lokalnego. Zadania dla samorządu lokalnego w zakresie opieki nad zabytkami zostały opracowywane są na podstawie analiz dokumentów programowych wyższego szczebla, gminnych dokumentów strategicznych oraz inwentaryzacji terenowej z diagnozą stanu zachowania dziedzictwa kulturowego.

Na podstawie analizy stanu dziedzictwa kulturowego określa się priorytetowe działania w zakresie opieki nad zabytkami:

Priorytet I - ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Priorytet II - badanie i dokumentacja dziedzictwa.

Priorytet III - wykorzystanie potencjału turystycznego gminy wraz z promocją oraz edukacją w zakresie dziedzictwa kulturowego.

„Program” winien określać kierunki działań w ramach tych priorytetów, z przyporządkowanymi im zadaniami szczegółowymi.

#### **8. Ochrona przed powodzią**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ochrona przed powodzią jest m.in. zadaniem administracji samorządowej. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

Ochronę przeciwpowodziową realizuje się w szczególności poprzez:

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie akcji lodołamania;
- 7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

Część gminy położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, to jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) i obszarów położonych między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Dla obszarów narażonych na *niebezpieczeństwo* powodzi gmina Dziwnów posiada mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego podane do wiadomości 22.10.

2020 r., dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP).

Na mapach tych przedstawiono:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat):
  - od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych,
  - od strony rzeki;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) od strony rzeki;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 200 lat):
  - od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych,
  - od strony rzeki;
- 4) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego:
  - całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału od strony morza,
  - całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału od strony rzeki.

W odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

Przy budowie, przebudowie, rozbudowie i remontach istniejącej zabudowy należy uwzględnić ochronę przed powodzią, stosując przepisy i zalecenia właściwe dla zabezpieczenia obiektów.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w strefie wody 1-%, ustala się konieczność wyniesienia poziomu posadzki parteru min. 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych, zastosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej/fundamentowej oraz zakaz podpiwniczania.

Ciągi komunikacyjne w granicach obszaru zagrożonego powinny mieć rzędną minimum jak rzędna wód powodziowych.

Lokalizacja obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Na rysunku Studium przedstawiono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% od strony morza i od strony rzeki oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% od strony rzeki.

W odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Inwestycje w strefach funkcjonalno-przestrzennych położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy zabezpieczyć przed powodzią. W szczególności dotyczy to obszaru zagrożenia powodzią oznaczonego na Mapach zagrożenia powodziowego jako teren, na którym w przypadku wystąpienia powodzi głębokość zalewu może wynieść do 2 m (II klasa głębokości 0,5-2,0), tj. stref funkcjonalnych:

- w Dziwnowie 27 UTw,
- w Międzywodziu: 27 UTr, 28 UTr, 23a UTw.

## **9. Pas nadbrzeżny: techniczny i ochronny.**

Przebieg granic pasa technicznego i ochronnego brzegu wód morskich określają zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie: – Zarządzenie Nr 4 z dnia 21 listopada 2006 r. w

sprawie określenia granic pasa technicznego wzdłuż wybrzeża morskiego na terenie gminy Dziwnów i Zarządzenie Nr 7 z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie gminy Dziwnów.

Na obszarze pasa nadbrzeżnego sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne, zawarte m.in. w:

- ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Zarządzenie Porządkowe Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 2468)

Przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględnić:

- ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia wszelkich obiektów budowlanych w pasie technicznym oraz w bezpośredniej z nim styczności,
- ustalenie odległości linii zabudowy od granicy pasa technicznego z lasem ochronnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na obszarze gminy zakaz lokalizacji obiektów, które widoczne od strony wody przypominałyby znaki nawigacyjne zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł (z wyjątkiem oznakowania nawigacyjnego uzgodnionego z Urzędem Morskim w Szczecinie), zakaz instalacji oświetlenia powodującego podświetlenia tła znaków nawigacyjnych skutkującego zmniejszeniem zasięgu ich widoczności lub powodujących oślepianie nawigatorów statków, a także zakaz lokalizacji wszelkich innych obiektów i urządzeń mogących powodować utrudnienia w nawigacji,
- zapewnić możliwość dojazdu oraz zasilania obiektów oznakowania nawigacyjnego.

## **10. Ochrona brzegu morskiego**

Ochrona brzegów morskich jest jednym ze statutowych zadań urzędów morskich, realizowanych przez inspektoraty ochrony wybrzeża. Zakres prac ochronnych realizowanych na polskim wybrzeżu jest zdeterminowany przez obserwowane od ponad wieku tempo erozji brzegów spowodowane podnoszeniem się poziomu morza oraz postępującą antropopresją. Stosowane w Polsce metody ochrony brzegów można podzielić ze względu na ich działanie, na bierne i czynne oraz, ze względu na zastosowane techniki i konstrukcje, na biotechniczne i hydrotechniczne – odpowiednio mniej i bardziej ingerujące w środowisko. Budowle hydrotechniczne (techniczne) są wznoszone na silnie abradowanych lub narażonych na niszczenie odcinkach brzegu, wymagających ochrony (ochrony walorów przyrodniczych łądu/wybrzeża, infrastruktury). Metody technicznego zabezpieczenia brzegów obejmują konstrukcje budowli poprzecznych oraz wzdłużnych w stosunku do linii brzegowej. Budowle te stosowane są w podbrzeżu, na linii wody/plaży lub u podnóża lądowej części wybrzeża. Zabezpieczają przed rozmywaniem stoki wydm lub klifów. Budowle bierne stosowane są tam, gdzie głównym czynnikiem niszczącym jest działalność fal morskich. Ich zadaniem jest zahamowanie erozji i zabezpieczenie stanu brzegu morskiego. Budowle czynne mają za zadanie nie tylko tłumić falowanie, ale również przyczyniać się do zatrzymywania osadu w podbrzeżu i na plaży. Na plaży lub jej zapleczu budowle stanowią różnorodne opaski

brzegowe, okładziny brzegowe, wały przeciwsztormowe. Budulcem jest beton, stal, kamień łamany, prefabrykaty (gwiazdobluki), kosze z wypełnieniem kamiennym (gabiony), rzadziej jako uzupełnienie – worki geotekstylne w lub geotuby wypełnione piaskiem.

Podstawowym zadaniem ochrony brzegów jest budowa, utrzymanie i ochrona umocnień brzegowych oraz zalesień ochronnych w tzw. pasie technicznym (oraz podbrzeżu) przed oddziaływaniem ze strony morza, przy zachowaniu właściwego stanu środowiska. Inspektoraty posiadają jednostki terenowe zwane obwodami ochrony wybrzeża, które odpowiadają za stały monitoring wydzielonych odcinków brzegu morskiego.

Lokalizacja nowych zejść/zjazdów na plażę oraz ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, oznaczona na rysunku Studium, jest orientacyjna. Przekształcanie lasów ochronnych pasa technicznego poprzez budowę zejść i zjazdów powinno być realizowane w sposób ograniczający do niezbędnego minimum ingerencję w środowisko naturalne, przede wszystkim poprzez wykorzystanie istniejących szlaków i przedeptów leśnych, przy użyciu rozwiązań technicznych i materiałów przyjaznych środowisku. Proponowane ścieżki nie powinny być wyznaczane w bliskiej odległości od korony wydmy, z zakazem naruszania struktury wydmy, np. poprzez niwelację terenu lub usuwanie roślinności pełniącej funkcję ochronną.

#### **Wieloletni program ochrony brzegów morskich**

Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (Dz. U. z 2016 r., poz. 678) (POBM) wprowadzono program, którego realizację zaplanowano na lata 2004–2023. Celem POBM jest:

- wzmocnienie i utrzymanie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich,
- stabilizacja linii brzegowej, zapobieganie erozji i zanikowi plaż oraz degradacji klifów,
- prowadzenie i rozszerzanie zakresu monitoringu stanu wybrzeża morskiego i strefy wód przybrzeżnych.

Od 2004 roku techniczna ochrona brzegów odbywa się więc zgodnie z ustawą, w której zapisano zadania na lata 2004-2023 dotyczące:

- budowy, rozbudowy i utrzymania systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich, w tym usuwania uszkodzeń w systemie zabezpieczenia p.powodziowego brzegów morskich,
- zapewnienia stabilizacji linii brzegowej według stanu z 2000 roku i zapobiegania zanikowi plaż,
- sztucznego zasilenia, umocnienia brzegowego, monitoringu i badania dotyczącego aktualnego stanu brzegu morskiego: Zalew Szczeciński wraz ze Świną, Dziwną oraz Zalewem Kamieńskim,
- monitorowania brzegów morskich, a także czynności, prac i badań dotyczących ustalenia aktualnego stanu brzegów morskich mające na celu wskazanie koniecznych i niezbędnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy POBM, jest on realizowany przez dyrektorów urzędów morskich.

Program jest finansowany z budżetu państwa oraz środków pozabudżetowych.

## **11. Ochrona powietrza i klimatu**

### **11.1. Działania ochronne**

Działania dotyczące ochrony powietrza zawarte zostały w „Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Dziwnów”, przyjętym Uchwałą Nr XI/100/2015 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 27 października 2015 r.

Plan ten jest gminnym dokumentem strategicznym, którego zasadniczym celem jest opracowanie strategii obniżenia emisji gazów cieplarnianych ze źródeł pierwotnych i wtórnych zlokalizowanych na terenie gminy Dziwnów.

Zawiera zestaw działań inwestycyjnych i nie inwestycyjnych zmierzających do zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych poprzez: podniesienie efektywności energetycznej budynków, zwiększenie mocy instalacji odnawialnych źródeł energii oraz zmniejszenie emisji dwutlenku węgla w transporcie.

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej przyczynia się do realizacji celów na 4 poziomach: Unii Europejskiej, krajowym, regionalnym i lokalnym. Na poziomie unijnym i krajowym dokument ten przyczynia się do osiągnięcia celów związanych z pakietem klimatycznym. Na poziomie regionalnym działanie zwarte w Planie powinny wpływać dodatkowo na poprawę jakości powietrza na obszarach, na których odnotowano przekroczenia jakości poziomów dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych w Dyrektywie 2008/50/WE Parlamentu europejskiego z dnia 11 czerwca 2008 r. i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy.

Dla gminy Dziwnów Plan definiuje następujące cele do osiągnięcia w 2020 roku:

1. Redukcja emisji CO<sub>2</sub> ze źródeł pierwotnych i wtórnych o 0,5%.
2. Redukcja zużycia energii finalnej o 0,22%.
3. Zwiększenie udziału wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych o 1,32 punktów procentowych.
4. Zwiększenie świadomości mieszkańców gminy w zakresie niskiej emisji (emisja pyłów i szkodliwych gazów na wysokości do 40 m).

**11.2. Program ochrony powietrza wraz z planem działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej** ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, opracowany na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego.

Program zakłada m.in.:

**Działania główne zmierzające do ograniczenia emisji zanieczyszczeń w sposób bezpośredni:**

- obniżenie emisji z ogrzewania indywidualnego – systematyczna wymiana starych, niskosprawnych kotłów, w których spalane jest paliwo stałe - na nowoczesne kotły wysokiej sprawności,
- termomodernizacja budynków mieszkalnych – kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych, w których zainstalowane jest indywidualne źródło ciepła

**Działania wspomagające:**

- edukacja ekologiczna w zakresie:
  - szkodliwości spalania odpadów w paleniskach domowych,
  - korzyści płynących z podłączenia do scentralizowanych źródeł ciepła, termomodernizacji,
  - promocji nowoczesnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - korzyści jakie niesie dla środowiska korzystanie ze zbiorowych systemów komunikacji lub alternatywnych systemów transportu (rower, poruszanie się pieszo) i inne,
- zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego – stosowanie odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu:
  - ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej (w obszarach, gdzie jest to technicznie możliwe) lub stosowania indywidualnych niskoemisyjnych systemów grzewczych,
  - kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza,

- wprowadzania zieleni izolacyjnej,
- stosowania jak najwyższych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,
- tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów,
- wprowadzania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu,
- uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego,
- wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego,
- zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni miast.

Termin realizacji Programu ustala się na 31.12.2023 r.

### **11.3. Energia geotermalna i słoneczna.**

Gmina Dziwnów posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki geotermalnej i słonecznej. Teren gminy należy do obszarów, na których występują liczne źródła geotermalne. Zasoby te nie są rozpoznane, ani zatwierdzone.

### **11.4. Energia wiatrowa**

Ze względu na turystyczno-wypoczynkową jako dominującą funkcję i charakter gminy, formę powierzchni gminy oraz warunki prawne lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie przewiduje się na terenie gminy Dziwnów lokalizacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru, mimo sprzyjających warunków wietrznych.

## **12. Port Morski w Dziwnowie**

Rozwojowi portu lokalnego w Dziwnowie sprzyjają następujące czynniki:

- nadmorskie położenie,
- turystyczny charakter miejscowości,
- lokalizacja portu w zasięgu oddziaływania portów o strategicznym znaczeniu dla gospodarki morskiej,
- aktywność organizacji skupiających podmioty związane z rybołówstwem np. Rybacka Lokalna Grupa Działania Pomorza Zachodniego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmin i miast, uwzględniające rozwój portu,
- skuteczność pozyskiwania środków finansowych na rozwój portu przez samorząd lokalny i regionalny,
- aktywność i możliwości rozwojowe i inwestycyjne użytkowników portu,
- istniejąca infrastruktura,
- tradycje związane z morzem (doświadczony personel, imprezy marynistyczne, itp.).

Rozwojowi portu w Dziwnowie nie sprzyjają:

- brak sąsiedztwa większych, prężnych ośrodków miejskich,
- brak lokalizacji zakładów związanych z rybołówstwem,
- mało zróżnicowane funkcje portu (rybołówstwo, turystyka, przeładunki),
- brak szkoły o profilu morskim.

Rozbudowa portu w Dziwnowie jest inwestycją strategiczną dla całej gminy.

Wśród zadań inwestycyjnych sołectwa Dziwnów Górny na lata 2017-2019 jest budowa nabrzeża od Mariny do mostu oraz od mostu do Chaty Rybackiej.

Jest to spójne z celami i przedsięwzięciami podejmowanymi przez Rybacką Lokalną Grupę Działania Pomorza Zachodniego i wymienionymi w Lokalnej Strategii Rozwoju na lata 2014-2020 Lokalnej Grupy Działania „Partnerstwo w rozwoju”.

### **13. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Dziwnów**

#### **13.1. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy**

Utrzymuje się zasadniczo dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Dziwnów dookreślając jej zasadnicze elementy i wymagane korekty, w tym w zakresie zasięgu stref rozwoju zainwestowania.

Wykształcona w procesie historycznego rozwoju struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest w znacznym stopniu zdeterminowana stałymi i niezmiennymi w czasie uwarunkowaniami środowiskowymi oraz nadmorskim położeniem.

Określone w studium kierunki rozwoju stanowią kontynuację i rozwinięcie (po weryfikacji wynikającej z rezultatów bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę) dotychczasowej polityki przestrzennej przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań, ustaleń dokumentów strategicznych, inwestycji infrastrukturalnych i potrzeb gminy w zakresie podnoszenia jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i dotyczą głównie:

- 1) kształtowania właściwej struktury funkcjonalnej z dostosowaniem do stanu zainwestowania i planowanych kierunków rozwoju, przy uwzględnieniu obowiązujących planów miejscowych;
- 2) przekształceń jakościowych w ramach wykształconych już struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- 3) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zabudowy;
- 4) kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów przywodnych;
- 5) potrzeby uwzględniania uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym zagrożeń naturalnych, ochrony obszarów przyrodniczych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Podstawową zasadą polityki przestrzennej gminy i zrównoważonego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej będzie racjonalne i optymalne wykorzystanie terenów istniejącego zainwestowania (z możliwością przekształceń), terenów wypełniających obecne struktury jednostek osadniczych, terenów inwestycyjnych lub terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub wymagających nieznacznej jej rozbudowy.

Główne funkcje obszaru gminy Dziwnów to, oprócz organizacji przestrzeni życiowej dla mieszkańców, ochrona zasobów środowiska i wypoczynek. Funkcja wypoczynkowa/turystyczna rozwija się bardzo intensywnie. Znaczna część inwestycji podjętych w okresie ostatnich lat związanych było z realizacją infrastruktury służącej tej funkcji i podnoszeniu atrakcyjności turystycznej gminy.

Ze względu na uwarunkowania środowiskowe miejscowości na terenie gminy nie miały w przeszłości i nie mają obecnie charakteru rolniczego. Funkcją generującą utrzymanie i rozwój tych miejscowości jest i będzie funkcja wypoczynkowa i gospodarka oparta o nadmorskie, jak też nadzalewowe, położenie (turystyka wodna, sporty wodne, rybołówstwo, itp.).

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy i poszczególnych miejscowości jest zdeterminowana warunkami naturalnymi i podporządkowywana głównej gospodarczej funkcji – turystyce i wypoczynkowi.

Sezonowość, charakterystyczna dla wypoczynku turystycznego nad Bałtykiem, determinuje jednocześnie sposób wykorzystania zasobów, w tym infrastruktury technicznej, obiektów

noclegowych i usługowych. Liczba turystów w okresach szczytowych, tj. w lipcu i sierpniu, przekracza wielokrotnie liczbę stałych mieszkańców. Infrastruktura techniczna, jak i zaplecze usługowe, musi być dostosowane na tak duże skumulowane obciążenia.

Mając na uwadze prognozowany dalszy wzrost liczby turystów w ustaleniach studium należy założyć stosowny do potrzeb rozwój infrastruktury technicznej, w tym dostępu do zasobów energetycznych, infrastruktury komunikacyjnej (włącznie z zapleczem parkingowym i komunikacją zbiorową), obiektów usługowych o wysokich standardach architektonicznych. Ponieważ turystyka jako wiodąca funkcja gospodarcza będzie stanowiła podstawę rozwoju społeczno-gospodarczego gminy konieczne jest wprowadzenie do studium kierunków, zasad i ustaleń umożliwiających znaczne przedłużenie sezonu poprzez rozwój zaplecza technicznego i obiektów oferujących wysoki standard wypoczynku, niezależnie od sezonu i pogody.

### **13.2. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Po analizie warunków geologiczno-inżynierskich, dotychczasowego użytkowania terenu, ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kształtowanie krajobrazu wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy:

- lasy w granicach pasa technicznego morskich wód wewnętrznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących ochronie brzegu morskiego,
- przyrodnicze obszary chronione,
- lasy ochronne,
- tereny zieleni naturalnej, w tym leśnej na obszarach podmokłych,
- strefa przybrzeżna Zalewu Kamieńskiego i Zatoki Wrzosowskiej,
- zdrenowane grunty rolne na południe od Łukęcina,
- polder kanału Świniec przy wschodniej granicy gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, pas techniczny jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska i jako taki powinien być traktowany jako teren wyłączony spod zabudowy. Wykorzystanie obszaru pasa technicznego do celów innych niż ochronne wymaga uzyskania stosownej zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.

### **13.3. Strefy funkcjonalno-przestrzenne**

Na podstawie zdefiniowanych uwarunkowań wyznacza się strefy funkcjonalno-przestrzenne o różnych, dominujących lub preferowanych na tych terenach funkcjach:

- strefa wód powierzchniowych,
- strefa nadmorska – plaża wraz z nadmorskim pasem technicznym,
- strefa gospodarki leśnej Nadleśnictw Międzyzdroje i Gryfice,
- strefa zieleni naturalnej,
- strefy zamknięte,
- strefa gospodarki rolnej,
- strefy z przewagą zabudowy mieszkaniowej,
- strefy z przewagą zabudowy usług turystycznych,
- strefy usług turystyczno-wypoczynkowych,
- strefa portowa,
- strefy usługowe,
- strefy gospodarcze.



### **13.3.1. Kierunki rozwoju przestrzennego miejscowości gminy - strefy funkcjonalno-przestrzenne wraz z zasadami ich zagospodarowania i zabudowy**

Na potrzeby formułowania ustaleń Studium w ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wyznaczone zostały obszary – jednostki planistyczne, uwzględniające, poza uwarunkowaniami środowiskowymi, dotychczasowy rozwój i funkcje poszczególnych ośrodków, powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne oraz główne kierunki ich rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego.

Wyznaczone jednostki obejmują poszczególne miejscowości w granicach obrębów geodezyjnych:

- miasto Dziwnów,
- Międzywodzie,
- Dziwnówek,
- Łukęcin.

## **DZIWNÓW**

**1 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe,

- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷45°.

**2 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowana wolnostojąca,
- dopuszczalna zabudowa usług turystycznych preferowana w formie zabudowy pensjonatowej, pokoje na wynajem,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- konieczny skwer/skwery zieleni publicznej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m,

**3 UTm** – strefa usług turystycznych – basen jachtowy – Marina Dziwnów, z obsługą i zapleczem socjalnym oraz funkcjami towarzyszącymi:

- usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych - restauracja / kawiarnia, dopuszczalny hotel żeglarski,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni terenu.
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 10,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu,
- dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 20°, dopuszczalne dachy o kącie min. 10° lub płaskie budynku funkcji zaplecza technicznego,
- parkingi.

**4 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej:

- dopuszczalne pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- istniejący obiekt handlowy z parkingiem,
- dopuszczalna zabudowa usług komunalnych,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷45°.

**5 UO** – strefa usług oświaty- szkoła:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- dopuszcza się towarzyszące usługi turystyczne,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 20÷35°.

**6 UO** – strefa usług oświaty – szkoła, biblioteka:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 12,0 m,  
wzdłuż ulicy Mickiewicza dopuszcza się ciąg 1-kondygnacyjnych pawilonów usługowych z dachami płaskimi.

**7 UTc** – strefa usług turystycznych – ośrodek campingowy:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷45° lub dachy płaskie.

**8 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej:

- dopuszczalne pozostawienie istniejącej funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
- usługi komunalne i publiczne: administracja, straż pożarna, posterunek policji,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
  - zabudowy wolnostojącej do 50% powierzchni działki,
  - zabudowy szeregowej do 70% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla zabudowy wolnostojącej min. 20% powierzchni działki,
  - dla zabudowy szeregowej min. 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷45°, dopuszcza się dachy płaskie.

**9 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej:

- istniejący obiekt handlowy z parkingiem,
- usługi publiczne: administracji, sportu i rekreacji związanej z położeniem nadwodnym:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
  - na działkach zabudowy usług administracji do 40% powierzchni działki,
  - na działkach usług sportu i rekreacji do 10% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej:
  - na działkach zabudowy usług administracji min 20% powierzchni działki,
  - na działkach usług sportu i rekreacji min.70% powierzchni działki,,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m, dla usług administracji dopuszcza się wysokość do 4 kondygnacji – do 17,5 m,
- dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 38÷45°,

dopuszcza się dachy płaskie.

**10 UTw** – strefa usług turystycznych – hotele, zabudowa apartamentowa:

- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych – preferowane wbudowane,
- funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie jako uzupełniająca,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji do 13,0 m,
- dachy płaskie.

**11 MU** – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej – wielofunkcyjna:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- usługi turystyczne – ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa, pokoje na wynajem,
- usługi nieuciążliwe, w tym publiczne i ochrony zdrowia, związane z obsługą funkcji podstawowych, grupowane przy głównych ciągach pieszych, w tym głównej komunikacyjnej osi miejscowości – ul. A. Mickiewicza, dopuszczalne 1-kondygnacyjne pawilony usługowe z dachami płaskimi,
- obowiązuje utrzymanie publicznych skwerów zieleni urządzonej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy:
  - na terenie po północnej stronie ul. A. Mickiewicza 3÷5 kondygnacji - do 17,0 m,
  - na terenie po południowej stronie ul. A. Mickiewicza 2÷4 kondygnacji - do 15,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się rozbudowę zabytkowego obiektu Pensjonatu „Bałtyk” i zagospodarowanie jego otoczenia na warunkach służby ochrony zabytków

**12 UO** – strefa usług oświaty: przedszkole:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy o kącie nachylenia połaci min. 15°,
- wzdłuż ul. Parkowej dopuszcza się zabudowę usługową z częścią mieszkalną powyżej kondygnacji parteru:
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
  - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
  - dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°.

**13 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej, dopuszcza się hotele i pensjonaty:

- zabudowa usługowa z dopuszczalną częścią mieszkalną powyżej kondygnacji parteru:
- zabudowa w formie ciągu usługowego wzdłuż ul. A. Mickiewicza,
- preferowane usługi handlu, gastronomii i rozrywki,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
  - dla zabudowy wolnostojącej do 60% powierzchni działki,
  - dla zabudowy szeregowej do 100% powierzchni działki,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla zabudowy wolnostojącej min. 20% powierzchni działki,
  - dla zabudowy szeregowej nie ustala się,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie.

**13a U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej, dopuszcza się hotele i pensjonaty:

- zabudowa usługowa, część mieszkalna i/lub pokoje na wynajem powyżej kondygnacji parteru:
- zabudowa w formie ciągu usługowego wzdłuż ul. A. Mickiewicza,
- preferowane usługi handlu, gastronomii i rozrywki,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni terenu lub działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni terenu lub działki,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- zadrzewienia przy zachodniej granicy terenu, w tym okazała lipa, do zachowania,
- zachowanie przejścia pieszego w przy zachodniej granicy terenu,

**14 UTw** – strefa usług turystycznych – hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa :

- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych – preferowane wbudowane,
- preferowane usługi związane z położeniem nadwodnym,
- funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie jako uzupełniająca,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 11,0 m,

**15 UK** – strefa usług sakralnych – kościół z zabudową parafialną:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki,
- wysokość budynku kościoła – istniejąca dominanta wysokościowa,
- wysokość zabudowy towarzyszącej do 2 kondygnacji – do 8,0 m,
- dachy płaskie.

**16 UTw** – strefa usług turystycznych – hotele, zabudowa apartamentowa:

- dopuszcza się ośrodki wypoczynkowe, zabudowę pensjonatową,
- funkcja mieszkaniowa wyłącznie do obsługi funkcji podstawowych jako uzupełniająca,
- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji – do 15,0 m,

**17 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystycznych:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – preferowana wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, hoteli, pokoi na

wynajem,

- dopuszczalne ośrodki wypoczynkowe, zabudowa apartamentowa,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane, w tym usługi administracyjne i komunalne,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, u zbiegu ulic Kościelnej i Słonecznej dopuszcza się wysokość 4 kondygnacji, wysokość hoteli do 4 kondygnacji,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- min. powierzchnia działki: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej – 200 m<sup>2</sup>.

**18 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa pensjonatowa:

- dopuszcza się zabudowę apartamentową,
- funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie jako uzupełniająca,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- na działce nr 533 dopuszcza się hotel z garażem podziemnym, o wysokości do 6 kondygnacji – do 21,0 m, jako dominantę,
- na działce nr 531 wzdłuż ulicy Tęsknoty dopuszcza się zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji – do 15,0 m,
- dachy płaskie; dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷45°.

**19 UTw** – strefa usług turystycznych – hotele, zabudowa apartamentowa:

- dopuszczalne ośrodki wypoczynkowe, zabudowa pensjonatowa,
- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie jako uzupełniająca,
- preferowana lokalizacja towarzyszących urządzeń sportowych,
- w zach. części strefy (na zach. od ul. Wilków Morskich):
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji – do 15,0 m,
- we wsch. części strefy (na wsch. od ul. Wilków Morskich):
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy:
  - dla zabudowy 4 -kondygnacyjnej preferowane dachy płaskie,
  - dla zabudowy do 3 -kondygnacji preferowane symetryczne o kącie nachylenia połaci 30÷45°.

**20 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystycznych – teren położony w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, pokoi na wynajem,

- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
- zakaz wydzielania nowych działek.

W związku z położeniem terenu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich lokalizacja zabudowy wymaga spełnienia procedur wynikających z przepisów odrębnych.

**21 UTw** – strefa usług turystycznych – hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa:

- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych – preferowane wbudowane,
- lokalizacja usług związanych z położeniem nadwodnym,
- konieczny publiczny dostęp do brzegów cypla,
- obowiązuje lokalizacja publicznego skweru/ skwerów zieleni urządzonej,
- funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie jako uzupełniająca,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 11,0 m; na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się wysokość 4 kondygnacji – do 16,0 m,
- dachy płaskie.

**22 U** – strefa usług turystycznych – obsługa i zaplecze socjalne mariny:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30÷45°.

**23 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, zabudowa apartamentowa:

- na części terenu preferowana lokalizacja ośrodka campingowego lub domków rekreacyjnych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji do 13,0 m.

**24 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,
- dopuszczalna lokalizacja ośrodków domków rekreacyjnych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45÷55°;

**25 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności – wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,

- dopuszczalne pensjonaty głównie wzdłuż ul. Dziwnej o wysokości do 3 kondygnacji- do 12,5 m,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m,
- dachy symetryczne dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- zbiorowiska leśne oznaczone w obrębie strefy (struktury osiedleńczej) na rysunku studium - do zachowania zgodnie z wykonanymi badaniami przyrodniczymi i ustaleniami planu,
- na pozostałej części strefy realizacja zabudowy wkomponowanej w zadrzewienie, może być podejmowana po przeprowadzeniu indywidualnego rozpoznania roślinności i siedlisk przyrodniczych pod kątem występowania przedmiotów ochrony w Naturze 2000, przed przystąpieniem do uzyskania pozwoleń na budowę.

Na terenach poza strefą usług turystycznych 25 UTw,MN i 25a UTw,MN na obszarze objętym zakazem zabudowy, obowiązuje:

- pozostawienie zieleni naturalnej,
- zachowanie zieleni solniskowej zgodnie z wykonanymi badaniami przyrodniczymi.

**25a UTw,MN – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa:**

- dopuszcza się ośrodki wypoczynkowe, zabudowę pensjonatową, hotele;
- dopuszczalne, preferowane jako wbudowane, usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy głównej bryły budynku symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20÷45°,  
dopuszczalne dachy płaskie, pod warunkiem realizacji w zespole min. 3 sąsiadujących budynków,

- minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1200 m<sup>2</sup>;

na działkach przyległych do działek o funkcji drogowej wzdłuż wschodniej części terenu dopuszczalna wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m,
- dachy głównej bryły budynku symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**26 MU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej – wielofunkcyjna:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- usługi turystyczne – ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa, pokoje na wynajem,
- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych - dopuszczalne 1-kondygnacyjne pawilony usługowe z dachami płaskimi,

- lokalizacja centrum kulturalno-rozrywkowego,
- boiska sportowe oraz urządzenia rekreacyjne,
- dopuszczalna lokalizacja usług celu publicznego, w tym dom kultury, świetlica, budynek Urzędu Miejskiego,
- obowiązuje lokalizacja towarzyszących publicznych skwerów zieleni urządzonej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się 60%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷4 kondygnacji do 15,0 m,
- istniejące dominanty przestrzenne i wysokościowe 5-kondygnacyjne,
- dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie.

**27 UTw** – strefa usług turystycznych – hotele, zabudowa apartamentowa:

- dopuszcza się realizację do 30% powierzchni użytkowej zabudowy w formie lokali mieszkalnych,
- dopuszczalna zabudowa pensjonatowa, domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej,
- na powierzchni do 20% powierzchni strefy dopuszcza się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (jednorodzinną) z towarzyszącymi funkcjami usługowymi,
- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych - preferowane wbudowane lub wykształcenie pasażu gastronomiczno-handlowego,
- parkingi,
- obowiązuje całościowe zagospodarowanie terenu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z opracowaniem układu funkcjonalnego przy założeniu równorzędnego traktowania funkcji turystyki oraz wartości przyrodniczych obszaru, z uwzględnieniem:
  - powiązania układu komunikacyjnego z istniejącą siecią dróg,
  - powiązania struktury osiedla ciągami pieszymi z sąsiednim terenem 25 UT,MN,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana - 2÷6 kondygnacji – do 21,0 m,
  - lokalizacji skwerów zieleni urządzonej, przy urządzeniu terenów zieleni obowiązuje zachowanie składu drzew rodzimych, z preferencją sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowatej i omszonej, jesionu wyniosłego, grabu omszonego, z zakazem nasadzeń gatunków inwazyjnych, w szczególności róży pomarszczonej, czeremchy późnej, świdośliwy, dębu czerwonego, robinii grochodrzew, klonu jesionolistnego oraz sukcesywna eliminacja topoli kanadyjskiej.

Realizacja inwestycji uwarunkowana będzie działaniami na rzecz ochrony bioróżnorodności poprzez:

- grupowanie, a nie rozpraszanie projektowanej zabudowy,
- wykształcenie pasa zieleni parkowej oddzielającego strefę usług turystycznych od terenu objętego zakazem zabudowy,
- konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji w pełnym zakresie oraz ustalenie działań minimalizujących oddziaływania na środowisko,
- w pld. części strefy lub na styku stref 27 UTw i zieleni naturalnej proponowane utworzenie gospodarstwa agroturystycznego, jako atrakcji turystycznej, prowadzącego gospodarkę sprzyjającą odtworzeniu niskoturzystycznych łąk z roślinnością słonolubną.

Na terenach poza strefą usług turystycznych 27 UTw, na obszarze objętym zakazem



zabudowy, obowiązuje:

- pozostawienie zieleni naturalnej,
- zachowanie zieleni solniskowej zgodnie z wykonanymi badaniami przyrodniczymi.

**28 UT** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- dopuszcza się realizację do 30% powierzchni użytkowej zabudowy w formie lokali mieszkalnych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji – do 15,0 m,
- dachy płaskie.

Na terenach poza strefą usług turystycznych, na obszarze objętym zakazem zabudowy dopuszcza się pomost na palach.

**UTb** – baza ratowników z dopuszczeniem sezonowej funkcji mieszkalnej dla pracowników oraz usługowej związanej z obsługą turystów:

- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o jednorodnym kącie nachylenia połaci  $24\div 45^\circ$  lub dachy płaskie.

**KS** – parking ogólnodostępny.

## **MIĘDZYWODZIE**

**1 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $35\div 45^\circ$ ,
- min. powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>;

**2 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷7 kondygnacji - do 23,0 m (istn. dominanta wysokościowa),
- dachy płaskie,
- min. powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>.

**3 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszcza się realizację do 30% powierzchni użytkowej zabudowy w formie lokali mieszkalnych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷6 kondygnacji – do 21,0 m,
- dopuszczalna dominanta do wysokości 28,0 m - do 8 kondygnacji na powierzchni do 8 % powierzchni zabudowy całej strefy,

**4 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25%,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,5 m
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷40°,
- min. powierzchnia działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej 250 m<sup>2</sup>, dla pozostałej min. 750 m<sup>2</sup>.

**5 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- dopuszcza się realizację do 30% powierzchni użytkowej zabudowy w formie lokali mieszkalnych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷6 kondygnacji – do 21,0 m
- dopuszczalna dominanta do wysokości 28,0 m (do 8 kondygnacji) na powierzchni do 8% powierzchni zabudowy całej strefy,
- dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej na działkach o min. powierzchni 1000 m<sup>2</sup> i wysokości do 3 kondygnacji - do 12,0 m.

**6 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa i domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷4 kondygnacji – do 15,0 m,
- dachy płaskie.

**7 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa i pensjonatowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy płaskie
- min. powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>.

**8 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa i pensjonatowa:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
- min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**9 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa i pensjonatowa:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷43° od strony ul. Armii Krajowej, od strony jednostki 9 UTw – dowolne
- min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>.

**10 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa i pensjonatowa:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 3 kondygnacje - do 12,0 m, w części wsch. 2÷4 kondygnacji – do 16,0 m,
- min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>.

**11 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa i pensjonatowa,
- dopuszczalne usługi sportu i rekreacji oraz nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷4 kondygnacji – do 14,0 m,
- dopuszczalna dominanta do wysokości 23,0 m (do 7 kondygnacji) na powierzchni do 8% powierzchni zabudowy całej strefy,
- po rozwiązaniu komunikacji w formie dróg dojazdowych dopuszcza się wysokość zabudowy 2÷6 kondygnacji – do 21,0 m, z dominantą do wysokości 28,0 m (do 8 kondygnacji) na powierzchni do 8% powierzchni zabudowy całej strefy,
- lokalizacja dominanta od strony płn.-zach. strefy przy ul. Plażowej, dopuszcza się jej przesunięcie w kierunku wschodnim maksymalnie do połowy strefy.

**12 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci lub 38÷45°,
- min. powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>.

**13 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy 1÷5 kondygnacji – do 18,0 m,
- dachy płaskie.

**14 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa i pensjonatowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷4 kondygnacji – do 14,0 m.

**15 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa i pensjonatowa
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷5 kondygnacji – do 17,0 m (dominanta przestrzenna i wysokościowa).

**16 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi gastronomii lub inne związane z obsługą wypoczywających, w tym obsługa plaży:

- zabudowa istniejąca z zakazem rozbudowy; zakaz lokalizacji nowej zabudowy trwałej.

**17 UT,M** – strefa usług turystycznych wielofunkcyjna z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:

- ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa, pokoje na wynajem,

- funkcja mieszkaniowa wyłącznie do obsługi funkcji podstawowej (mieszkania właściciela ośrodka, pensjonatu itp.),
- dopuszczalne pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach,
- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych grupowane przy głównych ciągach pieszych,
- lokalizacja usług publicznych, w tym zabudowa sakralna – kościół,
- obowiązuje utrzymanie publicznych skwerów zieleni urządzonej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2÷4 kondygnacji – do 15,0 m,
- istniejące dominanty przestrzenne i wysokościowe 5 kondygnacyjne.

**18 UTc** – strefa usług turystycznych – ośrodki campingowe:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷45° lub dachy płaskie.

**19 OG** – strefa gospodarcza – obsługa miejscowości w zakresie usług budowlanych, rzemieślniczych, naprawczych:

- dopuszczalne bazy, składy handel hurtowy, urządzenia obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne i stacja uzdatniania wody,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy płaskie.

**20 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności – wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie domków wycieczkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,
- dopuszczalne pensjonaty lokalizowane w zespołach,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- dopuszczalne usługi sportu i rekreacji,
- zielen solniskowa i zbiorowiska leśne do zachowania, zgodnie z wykonanymi badaniami przyrodniczymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m,
- dachy symetryczne dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷45°,
- min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**21 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności – wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie domków wycieczkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,
- dopuszczalne lokalizacja zabudowy pensjonatowej,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 10 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 15°;
- na części terenu występują zadrzewienia leśne – siedlisko 2180 – lasy mieszane i bory na wydmach – obowiązuje jego pozostawienie i ochrona z zakazem zabudowy.

**22 UTw** – strefa usług turystycznych niskiej intensywności – uzależniona od badań geologicznych – ośrodki wypoczynkowe:

- dopuszczalne ośrodki campingowe i domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy:
  - budynków ośrodków wypoczynkowych do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
  - ośrodków campingowych i bud. rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷45°; dopuszcza się dachy płaskie zespołów zabudowy.

**23 UTw, 23a UTw** – strefa usług turystycznych niskiej intensywności – uzależniona od badań geologicznych – ośrodki wypoczynkowe:

- dopuszczalne ośrodki campingowe i domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy:
  - bud. ośrodków wypoczynkowych do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
  - ośrodków campingowych i budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷45°; dopuszcza się dachy płaskie zespołów zabudowy.
- w pld. części strefy 23a UTw proponowane utworzenie gospodarstwa agroturystycznego, jako atrakcji turystycznej, prowadzącego gospodarkę sprzyjającą odtworzeniu niskoturzykowych łąk z roślinnością słonolubną.

**24 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – preferowana wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów i domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej,
- dopuszczalna zabudowa apartamentowa, ośrodki wypoczynkowe,
- dopuszczalna komunalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- lokalizacja usług publicznych,
- konieczne publiczne skwery zieleni urządzonej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 13,0 m,
- istniejące dominanty przestrzenne i wysokościowe o wysokości 4 kondygnacji,
- dachy symetryczne dwu- i wielospadowe,
- min. powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup>.

**25 UTc** – strefa usług turystycznych – ośrodki campingowe:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷45° lub dachy płaskie.

**26 U** – strefy zabudowy usługowej – obsługa i zaplecze socjalne mariny:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷45°, dopuszcza się dachy płaskie.

**27 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°;
- min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**27a US** – boisko sportowe:

- lokalizacja boisk do gier zespołowych,
- lokalizacja budynku – zaplecza sanitarno-socjalnego, z dopuszczalną funkcją gastronomiczną:
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 2% powierzchni terenu,
  - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 90% powierzchni terenu,
  - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
  - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35÷45°;

**28 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- przy ul. Zatocznej dopuszczalne pensjonaty, hotel żeglarski,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

**UTb** – baza ratowników z dopuszczeniem sezonowej funkcji mieszkalnej dla pracowników:

- powierzchnia zabudowy do 25%
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o jednorodnym kącie nachylenia połaci 25÷45° lub dachy płaskie.

**KS** – strefa obsługi komunikacji.

**ITo** – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków.

**ITu** – tereny infrastruktury technicznej – skład odpadów (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych - PSZOK).

**ITp** – teren infrastruktury – przepompownia ścieków.

**TZ** – teren zamknięty – kompleks wojskowy.

## **DZIWNÓWEK**

**1 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą mieszkańców i wycieczkowiczów, w tym pokoje na wynajem,
- lokalizacja usług na działkach u zbiegu ulic Plażowej i Kamieńskiej i działce przy zejściu na plażę – handlu, gastronomii, usług przyplażowych, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki rekreacji indywidualnej, do 50% powierzchni działki usługowej, usługowo-mieszkalnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35÷45°,
- min. powierzchnia działki rekreacji indywidualnej – 500 m<sup>2</sup>, usługowo-mieszkalnej i usługowej – 250 m<sup>2</sup>.

**2 U** – strefa usługowa – handel, gastronomia, usługi przyplażowe,

- zabudowa istniejąca z zakazem rozbudowy; zakaz lokalizacji nowej zabudowy trwałej.

**3 UTc** – strefa usług turystycznych – ośrodki campingowe:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°.

**4 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- dopuszczalne zespoły domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji – do 15,0 m, dla domków rekreacyjnych do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>.

**5 UT,M** – strefa usług turystycznych wielofunkcyjna z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:

- ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa apartamentowa i pensjonatowa, pokoje na wynajem,
- funkcja mieszkaniowa wyłącznie do obsługi funkcji podstawowej (mieszkania właściciela ośrodka, pensjonatu itp.),
- dopuszczalne pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkalnej na wydzielonych działkach,
- towarzyszące usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych grupowane przy głównych ciągach pieszych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2÷4 kondygnacji – do 15,0 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dachy płaskie.

**6 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa, hotele:

- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- obowiązuje lokalizacja towarzyszących usług sportu i rekreacji,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy zróżnicowana strefowo 3÷12 kondygnacji – do 38,0 m (istniejące

dominanty wysokościowe), zakaz zwiększania intensywności zabudowy

- na terenie odwiert wód leczniczych, dla którego ustanowiono strefę ochronną w działce nr 34/134 i pasie o szerokości 20,0 m w działce nr 34/133 przylegającym do działki nr 34/134, strefa ta winna być wolna od zabudowy, upraw, nasadzeń i linii elektroenergetycznych oraz winien być zapewniony dojazd od ulicy dla sprzętu specjalistycznego.

**7 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- dopuszczalna zabudowa pensjonatowa,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki, dopuszczalna do 30% dla działek usługowych wzdłuż ul. 3 Maja,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, na działkach o powierzchni powyżej 1200 m<sup>2</sup> dopuszcza się 3 kondygnacje do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- min. powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy pensjonatowej, dla pozostałej 200 m<sup>2</sup>; preferowane łączenie działek.

**8 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy płaskie.

**9 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele, zespoły domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- wzdłuż ul. Wolności zabudowa mieszkalno-pensjonatowa i mieszkalna,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m, dla domków rekreacyjnych do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- min. powierzchnia działki mieszkalno-pensjonatowej 500 m<sup>2</sup>, dla pozostałej zabudowy 2500 m<sup>2</sup>.

**10 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, pokoi na wynajem,
- lokalizacja usług nieuciążliwych związanych z obsługą funkcji podstawowych grupowana przy placu publicznym u zbiegu ulic Kamieńskiej i Wolności oraz wzdłuż ulicy Kamieńskiej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – do 40% powierzchni działki,
  - dla terenów zabudowy usługowej – do 60% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i turystycznej min. 30% powierzchni działki,
  - dla terenów zabudowy usługowej min. 15% powierzchni działki,



- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dachy płaskie.

**11 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – preferowana wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, pokoi na wynajem,
- dopuszczalne ośrodki wypoczynkowe, zabudowa apartamentowa,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-pensjonatowej do 50% powierzchni działki,
  - dla pozostałej zabudowy turystycznej do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-pensjonatowej min. 20% powierzchni działki,
  - dla pozostałej zabudowy turystycznej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dachy płaskie.

**12 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 3÷5 kondygnacji – do 14,0 m,
- dachy płaskie.

**12a MW** – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowej
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji – do 14,0 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 35÷45°.

**13 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie zabudowy pensjonatowej, pokoi na wynajem,
- dopuszczalna lokalizacja domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- lokalizacja zabudowy sakralnej – kościół,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 10,0 m, wysokość kościoła do 20,0 m (istn. dominanta wysokościowa),
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30÷45°,
- min. powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>.

**14 U** – strefa usług turystycznych – obsługa i zaplecze socjalne stacyjny dla najmniejszych jednostek pływających:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30÷45°.

Teren położony w pasie technicznym brzegu wód morskich. W związku z funkcją terenu inną niż związana z ochroną brzegu wymagane jest wyłączenia terenu z pasa technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**15 U,KS** – strefa zabudowy usługowej i urządzeń obsługi komunikacji – parkingi ogólnodostępne:

- usługi handlu i gastronomii, dopuszczalne usługi turystyczno-hotelarskie,
- dopuszczalna stacja paliw,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy turystyczno-hotelarskiej do 3 kondygnacji – 16,0 m, dla pozostałej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji – do 10,0 m,

**16 OG** – strefa gospodarcza – obsługa miejscowości w zakresie usług budowlanych, rzemieślniczych, naprawczych:

- dopuszczalne bazy, składy handel hurtowy, urządzenia obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy płaskie,
- min. powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>.

**17 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,
- dopuszczalna lokalizacja zabudowy pensjonatowej i zespołów domków rekreacyjnych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 10,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷45°,
- min. powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>.

**18 ZD** – strefa ogrodów działkowych:

- lokalizacja altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**UTb** – baza ratowników w istniejących granicach, z dopuszczeniem sezonowej funkcji mieszkalnej dla pracowników:

- powierzchnia zabudowy do 25%
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o jednorodnym kącie nachylenia połaci 24÷45° lub dachy płaskie.

## **ŁUKĘCIN**

**1 UTo, 2 UTo** – strefa usług turystycznych – obozowiska:

- lokalizacja zespołów sezonowych domków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą zabudową sanitarno-socjalną oraz pól namiotowych,

- powierzchnia zabudowy stałej i sezonowej do 10% powierzchni wydzielonego obozowiska,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 80% wydzielonego obozowiska,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja – do 4,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25° lub dachy płaskie.

**3 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa, zespoły domków rekreacyjnych,
- preferowane centrum konferencyjno-szkoleniowe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 13,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie.

**4 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy strefowo zróżnicowana – 2÷3 kondygnacji – do 13,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie,
- min. powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>.

**5 UT-R** – strefa usług turystycznych – rezerwa:

**6 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się pozostawienie zabudowy bliźniaczej,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
- min. powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>.

**7 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się pozostawienie zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy 2 kondygnacji – do 7,5 m
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
- min. powierzchnia działki – 200 m<sup>2</sup>.

**8 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie,
- min. powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>.

**9 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- powierzchnia zabudowy do 25%
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie.

**10 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie,
- min. powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

**11 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- dopuszcza się realizację do 30% powierzchni użytkowej zabudowy w formie lokali mieszkalnych,
- obowiązuje lokalizacja towarzyszących usług sportu i rekreacji,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy wzdłuż ul. Słonecznej 2÷3 kond.:
  - na dz. nr 37 i 35 – do 10,0 m, dach płaski,
  - na dz. nr 32/1 – istniejący budynek w ewidencji zabytków – do zachowania w zakresie podstawowej formy (wysokość, geometria dachu, detal elewacji) – ok. 11,0 m do kalenicy, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35°,
- dopuszczalna wysokość zabudowy w głębi działek 3÷5 kondygnacji – do 17,0 m, dachy płaskie;

**12 UT,MN, 12a UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów i pokoi na wynajem,
- dopuszczalne domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 8,5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
- min. powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>.

**13 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- obowiązuje lokalizacja towarzyszących usług sportu i rekreacji,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie.

**14 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej:

- dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa,
- zabudowa wolnostojąca lub szeregowa,
- powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy wolnostojącej do 40%,
  - dla zabudowy szeregowej do 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy wolnostojącej min. 30%,
  - dla zabudowy szeregowej min. 10%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,

**15 U** – strefa zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej:

- lokalizacja świetlicy,
- dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa,
- zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- powierzchnia zabudowy do 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $35\div 45^\circ$ , dopuszcza się dachy płaskie.

**16 UT-R** – strefa usług turystycznych – rezerwa.

**17 UTc** – strefa usług turystycznych – ośrodki campingowe:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20%,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $35\div 45^\circ$ .

**18 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się pozostawienie zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $40\div 45^\circ$ ,
- min. powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup>.

**19 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wypoczynkowe, hotele:

- dopuszczalna zabudowa apartamentowa,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci  $30\div 35^\circ$  lub dachy płaskie.

**20 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 25%,

- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy 2 kondygnacji – do 8,5 m
- dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- min. powierzchnia działki – 380 m<sup>2</sup>.

**21 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wycieczkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy 2 kondygnacji – do 8,0 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38÷45°,
- min. powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>.

**22 UTap** – strefa usług turystycznych – zabudowa apartamentowa:

- dopuszczalna zabudowa hotelowa,
- obowiązuje lokalizacja towarzyszących usług sportu i rekreacji,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy do 5 kondygnacji – do 18,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie.

**23 UTw** – strefa usług turystycznych – ośrodki wycieczkowe:

- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35° lub dachy płaskie.

**24 UT-R** – strefa usług turystycznych – rezerwa.

**25 UT-R** – strefa usług turystycznych – rezerwa.

**26 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i domków wycieczkowych rekreacji indywidualnej – wolnostojąca,
- w obrębie strefy obowiązuje:
  - wydzielenie centrum usługowego – zespołu usług nieuciążliwych związanych z obsługą funkcji podstawowych - w formie zabudowy szeregowej,
  - lokalizacja towarzyszących usług sportu i rekreacji,
  - lokalizacja publicznych skwerów zieleni urządzonej,
- na terenie centrum usługowego dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa,
- wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej:
  - powierzchnia zabudowy do 20%,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
  - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 10,0 m, dla zabudowy położonej wzdłuż ul. Morskiej dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
  - min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- wskaźniki dla zabudowy usługowej:
  - powierzchnia zabudowy do 70%,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 5%,
  - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
  - min. powierzchnia działki 360 m<sup>2</sup>.

**27 UK** – strefa usług sakralnych – zespół zabudowy klasztornej z kościołem i obiektami towarzyszącymi:

- powierzchnia zabudowy do 20%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
- wysokość budynku kościoła do 20,0 m (istn. dominanta wysokościowa),
- wysokość pozostałej zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷60°.

**28 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie zabudowy pensjonatowej, pokoi na wynajem, ośrodków domków rekreacyjnych,
- dopuszczalna lokalizacja domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej,
- funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie jako uzupełniająca,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- obowiązuje lokalizacja towarzyszących usług sportu i rekreacji,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>.

**29 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, pokoi na wynajem
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- dopuszczalna lokalizacja pola namiotowego,
- dopuszczalna lokalizacja usług sportu i rekreacji oraz skwerów zieleni urządzonej,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 10,0 m,
- wysokość towarzyszącej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷50°,
- min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>.

**30 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów i domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej,
- dopuszczalne ośrodki wypoczynkowe w formie zespołów domków rekreacyjnych,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 10,0 m, dla zabudowy położonej wzdłuż ul. Morskiej dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
- dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
- min. powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>.

**30a US** – strefa usług sportu i rekreacji – zespół boisk sportowych i tereny rekreacyjne:

- dopuszczalna lokalizacja zabudowy towarzyszącej - hala sportowa, szatnie, zaplecze socjalne,
- łączna powierzchnia zabudowy do 2000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- w przypadku budowy hali sportowej wysokość zabudowy do 12,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie w przypadku zastosowania dla całego zespołu zabudowy,
- dach dowolny w przypadku budowy hali sportowej.

**31 UT,MN** – strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej, pokoi na wynajem,
- dopuszczalne pensjonaty lokalizowane w zespołach,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- powierzchnia zabudowy do 20%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35÷40°,
- min. powierzchnia działki – 1400 m<sup>2</sup>.

**32 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- powierzchnia zabudowy do 15%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30÷40°,
- min. powierzchnia działki – 1400 m<sup>2</sup>.

**33 MN,UT** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- zabudowa usług turystycznych preferowana w formie pensjonatów, pokoi na wynajem i domków wypoczynkowych rekreacji indywidualnej,
- dopuszczalna lokalizacja zespołów domków rekreacyjnych,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- istniejąca zieleń leśna do zachowania w formie parku leśnego,
- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się wysokość do 14,0 m,
- wysokość zabudowy towarzyszącej i zespołów domków rekreacyjnych do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
- min. powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>.

wariantowa, perspektywiczna lokalizacja studni.

**34 UT-R** – strefa usług turystycznych – rezerwa.

wariantowa, perspektywiczna lokalizacja studni.

**35 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:



- zabudowa wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 70%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°,
- min. powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>.

**35a UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 70%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°,
- min. powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>.

**36 UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 70%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°,
- min. powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>.

**37 US** – strefa usług sportu i rekreacji – małe pole golfowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym budynek klubowo-hotelowy:

- dopuszczalne inne usługi sportu i rekreacji,
- powierzchnia zabudowy do 1000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 80%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie w przypadku zastosowania dla całego zespołu zabudowy.

**37a UTr** – strefa usług turystycznych – domki wypoczynkowe rekreacji indywidualnej:

- zabudowa wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 10%.
- powierzchnia biologicznie czynna min. 70%.
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,5 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35÷40°,
- min. powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>.

**UTb** – baza ratowników z dopuszczeniem sezonowej funkcji mieszkalnej dla pracowników:

- powierzchnia zabudowy do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35÷40°.

**KS,U** – parking ogólnodostępny i zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych miejscowości - turystycznej i mieszkaniowej:

- dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa,
- zabudowa wolnostojąca,
- powierzchnia zabudowy do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m,

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
- min. powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>.

**KS** – strefa obsługi komunikacji - parking.

**ITw** – tereny infrastruktury technicznej – awaryjne ujęcie wody.

**ITp** – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.

### **13.3.2. Warunki szczególne i dopuszczalne odstępstwa w strefach funkcjonalno - przestrzennych:**

- na terenach wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się utrzymanie istniejących, samodzielnych funkcji nie określonych w strefie, nie kolidujących z zabudową o funkcji podstawowej (dominującej) ustalonej w strefie,
- na terenach wyznaczonych stref usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się usługi nieuciążliwe związane z obsługą turystów i mieszkańców,
- pod pojęciem zabudowy apartamentowej w strefach usług turystycznych należy rozumieć zabudowę użytkowych lokali wypoczynkowych lub turystycznych,
- w przypadku istniejącej zabudowy o powierzchni równej lub przekraczającej ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy dla strefy dopuszcza się zachowanie lub rozbudowę w zakresie do 20% powierzchni istniejącej,
- w przypadkach istniejących wskaźników wielkości powierzchni biologicznie czynnej mniejszych niż określone w ustaleniach dla strefy dopuszcza się utrzymanie istniejącego lub zmniejszenie wynikające z dopuszczonej 20-% rozbudowy budynków,
- w przypadku utrzymania, rozbudowy lub przebudowy budynków o wysokości większej niż określona w ustaleniach dla strefy, dopuszcza się zachowanie wysokości dotychczasowej,
- ustalona dla poszczególnych stref ilość kondygnacji zabudowy oznacza kondygnacje nadziemne,
- ustalone rodzaje i kąty nachylenia połaci dachów winny ulec konkretyzacji na etapie opracowań szczegółowych (planów miejscowych), uzależnionej od uśrednionych, charakterystycznych cech zabudowy istniejącej w sąsiedztwie lub uzasadnionej wprowadzeniem nowoczesnych rozwiązań jednolitych dla zespołu zabudowy lub lokalizacją obiektu o szczególnym przeznaczeniu,
- w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków z dachami innymi niż określone w ustaleniach dla strefy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy,
- w przypadkach uzasadnionych kompozycją układu urbanistycznego (osiedla), dużą powierzchnią lub położeniem działki dopuszcza się zwiększenie wysokości jednego budynku o jedną kondygnację na max. 30% powierzchni zabudowy budynku, z wyjątkiem stref, w których ustalono lokalizacje dominanty,
- minimalna powierzchnia działki dotyczy funkcji podstawowej ustalonej w strefie funkcjonalno-przestrzennej, na terenach wyznaczonych stref dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w strefie,
- na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zachowanie ich ustaleń,
- na terenach wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się utrzymanie urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej,
- na terenach wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się zabudowę realizowaną na podstawie decyzji administracyjnych.

### **13.3.3. Struktury wielkoobszarowe**

- Wody powierzchniowe:
    - morskie wody wewnętrzne: Morze Bałtyckie, Zalew Kamieński, cieśnina Dziwna,
    - wody śródlądowe: Zatoka Wrzosowska (Jezioro Wrzosowskie), Jezioro Martwa Dziwna, kanał Strzeżewo-Radawka (Świniec), kanał Łukęciński, rzeka i kanał Lewieńska Struga (przyległe do granicy gminy),
  - Strefa portowa – port morski w Dziwnowie.
  - Plaża nadmorska.
  - Strefa gospodarki leśnej – lasy S.P. PGL Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictw Międzyzdroje i Gryfice oraz Urzędu Morskiego w Szczecinie:
    - utrzymanie prowadzenia gospodarki leśnej, w tym zalesień, zgodnie z planem urządzenia lasów,
    - podporządkowanie gospodarki leśnej funkcji ochronnej lasów, pod względem wszystkich kategorii ochronności,
    - zagospodarowanie turystyczne w obszarze szczególnie atrakcyjnym dla turystyki pieszej i na szlakach turystycznych.
  - Strefa zieleni leśnej – do uzupełnienia zielenią wysoką.
  - Strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy – zadrzewienia, użytki zielone, nieużytki:
    - zachowanie terenów podmokłych, kanałów, rowów i terenów polderowych,
    - zachowanie zadrzewień, w tym śródlądowych, wzdłuż cieków i przydrożnych,
    - zachowanie siedlisk przyrodniczych, w tym zieleni solniskowej zgodnie z wykonanymi badaniami przyrodniczymi,
    - dopuszcza się wykorzystanie rolnicze łąk i pastwisk,
    - na terenach w Międzywodziu w płn. części strefy, w Dziwnowie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy oraz w Łukęcinie w płn. części strefy, w rejonach oznaczonych na rysunku studium, proponowane / dopuszczalne utworzenie gospodarstw agroturystycznych (zabudowa zagrodowa) jako atrakcji turystycznych, prowadzących gospodarkę sprzyjającą odtworzeniu niskoturzycowych łąk z roślinnością słonolubną.
  - Strefa gospodarki rolnej – grunty rolne:
    - wykorzystanie gruntów ornych bardzo dobrych i dobrych wyłącznie na cele gospodarki rolnej,
    - zachowanie wszelkich zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródlądowych, wzdłuż cieków i otaczających oczka wodne,
    - zachowanie zadrzewień przydrożnych,
    - wprowadzaniu ekologicznego systemu gospodarowania, który poza podstawową funkcją produkcji żywności wysokiej jakości uwzględnia zachowanie naturalnego krajobrazu rolniczego (rolnictwo pełni rolę pielęgnacyjną, polegającą na ochronie zadrzewień śródpolnych, miedz, oczek, ochronie i zachowaniu bioróżnorodności agrosystemów),
    - lokalizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - na terenie w sąsiedztwie Zalewu Kamieńskiego proponowane utworzenie gospodarstwa agroturystycznego w pld. części strefy, jako atrakcji turystycznej, prowadzącego gospodarkę sprzyjającą odtworzeniu niskoturzycowych łąk z roślinnością słonolubną.
- Na terenie w pld. części obrębu Łukęcin 1 perspektywiczna, wariantowa lokalizacja studni.
- Tereny zamknięte.

#### **14. Opracowanie planów miejscowych**

Zakłada się możliwość opracowywania miejscowych planów w obrębach stref rozwojowych w zależności od potrzeb, pod warunkiem wyodrębnienia jednostek – zadań uzasadnionych pod względem funkcjonalno-przestrzennym, np. kwartał zabudowy, obszar między naturalnymi barierami, jak np. drogi.

Preferuje się wyznaczanie tych jednostek w pierwszej kolejności przy terenach zainwestowanych.

Na terenie gminy Dziwnów brak jest obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wymagane na podstawie przepisów odrębnych.

#### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Przyjęte w studium kierunki i rozwiązania są odzwierciedleniem i zarazem wypadkową obecnego stanu zainwestowania i zagospodarowania przestrzeni, a także wszelkich innych uwarunkowań, które zostały zebrane, przeanalizowane, zbadane i usystematyzowane w konfrontacji z realnymi możliwościami oraz potencjałem gminy.

Są to uwarunkowania zarówno w sferze społecznej, przestrzennej, gospodarczej, historycznej i przyrodniczej, w kompletnym zakresie analizowanych zagadnień.

Jednym z głównych czynników determinujących rozwój gminy i jego kierunki jest jej położenie - zarówno w układzie przyrodniczo - geograficznym, jak i administracyjno - gospodarczym.

Uwarunkowania przyrodnicze, takie jak ok. 25-%, udział terenów leśnych i położenie nad brzegiem Morza Bałtyckiego, wyraźnie i jednoznacznie określają zarówno potencjał jak i przyszłe kierunki i możliwości rozwoju. Mniejsze znaczenie dla wiodącej, turystyczno-wypoczynkowej funkcji gminy ma Zalew Kamieński i Jezioro Wrzosowskie, ze względu na bardzo ograniczoną, wynikającą z ochrony wartościowych obszarów przyrodniczych, dostępność do ich brzegów.

Północna, nadmorska część gminy w większości porośnięta jest lasami, gdzie gospodarka prowadzona jest przez Nadleśnictwo Międzyzdroje i Nadleśnictwo Gryfice. Urząd Morski w Szczecinie administruje gruntami leśnymi znajdującymi się w pasie technicznym brzegu wód morskich. Są to lasy o funkcji ochrony gleb i ochrony terenów cennych.

Utrzymuje się zasadniczo dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Dziwnów dookreślając jej zasadnicze elementy i wymagane korekty, w tym w zakresie zasięgu stref rozwoju zainwestowania.

Wykształcona w procesie historycznego rozwoju struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest w znacznym stopniu zdeterminowana stałymi i niezmiennymi w czasie uwarunkowaniami środowiskowymi oraz nadmorskim położeniem.

Określone w studium kierunki rozwoju stanowią kontynuację i rozwinięcie (po weryfikacji wynikającej z uwarunkowań przyrodniczych i z rezultatów bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę) dotychczasowej polityki przestrzennej przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań, decyzji o warunkach zabudowy, ustaleń dokumentów strategicznych, inwestycji infrastrukturalnych i potrzeb gminy w zakresie podnoszenia jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i dotyczą głównie:

- 1) kształtowania właściwej struktury funkcjonalnej z dostosowaniem do stanu zainwestowania i planowanych kierunków rozwoju, przy uwzględnieniu obowiązujących planów miejscowych;
- 2) przekształceń jakościowych w ramach wykształconych już struktur funkcjonalno-przestrzennych;

- 3) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zabudowy;
- 4) kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów przywodnych;
- 5) potrzeby uwzględniania uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym zagrożeń naturalnych, ochrony obszarów przyrodniczych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Podstawową zasadą polityki przestrzennej gminy i zrównoważonego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej będzie racjonalne i optymalne wykorzystanie terenów istniejącego zainwestowania (z możliwością przekształceń), terenów wypełniających obecne struktury jednostek osadniczych, terenów inwestycyjnych lub terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub wymagających nieznacznej jej rozbudowy.

Nie zmienia się podstawowy układ obszarów zabudowanych gminy, pozostając w układzie quasi gniazdowym, rozdzielonym kompleksami leśnymi.

Główne funkcje obszaru gminy Dziwnów to, oprócz organizacji przestrzeni życiowej dla mieszkańców, portu morskiego (o funkcji rybackiej i „żeglarskiej”) jako atrakcji turystycznej, ochrona zasobów środowiska i wypoczynek. Funkcja wypoczynkowa/turystyczna rozwija się bardzo intensywnie. Znaczna część inwestycji podjętych w okresie ostatnich lat związanych było z realizacją infrastruktury służącej tej funkcji i podnoszeniu atrakcyjności turystycznej gminy.

Ze względu na uwarunkowania środowiskowe miejscowości na terenie gminy nie miały w przeszłości i nie mają obecnie charakteru rolniczego, z wyjątkiem Łukęcina.

Funkcją generującą utrzymanie i rozwój miejscowości gminy jest i będzie funkcja wypoczynkowa i gospodarka oparta o nadmorskie, jak też nadzalewowe, położenie (turystyka wodna, sporty wodne, rybołówstwo, itp.).

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy i poszczególnych miejscowości jest zdeterminowana warunkami naturalnymi i podporządkowywana głównej gospodarczej funkcji – turystyce i wypoczynkowi.

Część obszaru gminy zajmują tereny zamknięte – tereny wojskowe i straż graniczna.

Sezonowość, charakterystyczna dla wypoczynku turystycznego nad Bałtykiem, determinuje jednocześnie sposób wykorzystania zasobów, w tym infrastruktury technicznej, obiektów noclegowych i usługowych. Liczba turystów w okresach szczytowych, tj. w lipcu i sierpniu, przekracza wielokrotnie liczbę stałych mieszkańców. Infrastruktura techniczna, jak i zaplecze usługowe, musi być dostosowane na tak duże skumulowane obciążenia.

Mając na uwadze prognozowany dalszy wzrost liczby turystów w ustaleniach studium zakłada się stosowny do potrzeb rozwój infrastruktury technicznej, w tym dostępu do zasobów energetycznych, infrastruktury komunikacyjnej (włącznie z zapleczem parkingowym i komunikacją zbiorową), obiektów usługowych o wysokich standardach użytkowych i architektonicznych.

Ponieważ turystyka jako wiodąca funkcja gospodarcza będzie stanowiła podstawę rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, koniecznym było wprowadzenie do studium kierunków, zasad i ustaleń umożliwiających znaczne przedłużenie sezonu poprzez rozwój zaplecza technicznego i obiektów oferujących wysoki standard wypoczynku, niezależnie od sezonu i pogody.

Przy zakładanych zasadach rozwoju oraz przestrzennym zróżnicowaniu obszaru pod względem istniejących uwarunkowań, wyodrębniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

**Strefy osiedleńcze:**

- UT – strefy usług turystycznych,
- UT,MN – strefy usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej,
- UT,M – strefy usług turystycznych wielofunkcyjne z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
- MU – strefy zabudowy mieszkalno-usługowej wielofunkcyjne,
- MN,UT – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystycznych,
- MW – strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – strefy zabudowy usługowej,
- UO – strefy usług oświaty,
- U,KS – strefy zabudowy usługowej i urządzeń obsługi komunikacji,
- UK – strefy usług sakralnych,
- US – strefy usług sportu i rekreacji,
- OG – strefy gospodarcze,
- ZD – strefy ogrodów działkowych,
- KS – strefa obsługi komunikacji,
- IT – tereny infrastruktury technicznej.

Dla poszczególnych funkcji lokowanych w strefach określono, w zależności od potrzeb, podwydzielenia wewnętrzne, zakres parametrów i wytyczne do planów miejscowych.

**Struktury wielkoobszarowe:**

- wody powierzchniowe,
- strefa portowa,
- plaża nadmorska,
- strefa gospodarki leśnej,
- strefa zieleni leśnej,
- strefa zieleni naturalnej z zakazem zabudowy,
- strefa gospodarki rolnej,
- tereny zamknięte.

We wszystkich wymienionych rejonach występują ograniczenia rozwoju poszczególnych funkcji ze względu na wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, które należy uwzględniać przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych.

Ze względu na szczególne uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe, uwarunkowania przydatności inżynierskiej, ustalono zakaz zabudowy na obszarach oznaczonych jako strefy zieleni naturalnej, obejmujących użytki zielone, zadrzewienia i nieużytki, nie wskazanych do zainwestowania - oznaczone na rysunku Studium jako obszary wyłączone z zabudowy.

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ZMIANIE STUDIUM SPORZĄDZANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LIX/601/23 z dnia 29 maja 2023 r.**

Zmiana Studium dotyczy 3 terenów – stref funkcjonalnych w obrębie miasta Dziwnów:

1. Teren o symbolu **KS** - ogólnodostępnego parkingu zlokalizowanego w zachodniej części ulicy Henryka Sienkiewicza na dz. nr 220/1, po przeciwnej stronie cmentarza komunalnego, w niewielkiej odległości od przejścia na plażę.

Teren objęty zmianą jest powiększeniem, zgodnie ze stanem istniejącym, parkingu na gruncie gminnym, ustalonym w mniejszym zakresie w Studium dotychczas obowiązującym. Zmiana sankcjonuje stan istniejący.

2. Teren o symbolu **13a U**, położony pomiędzy ulicami Kościelną a Juliusza Słowackiego w centralnej części miasta, od strony zachodniej bezpośrednio sąsiaduje z ciągiem szeregowej zabudowy usługowej usług nieuciążliwych, w tym obowiązujących funkcji handlu i/lub gastronomi w parterach budynków, z dopuszczalnym zakwaterowaniem turystycznym w kondygnacjach pozostałych.

Zakresem zmiany objęte są nieruchomości stanowiące własność indywidualną - działki nr 369/9 i 369/17, obecnie niezagospodarowane i niezabudowane, które w dotychczas obowiązującym Studium przeznaczone są na cele parkingowe, łącznie z gminną działką sąsiednią nr 369/10 - strefa oznaczona symbolem KS.

Zmiana dotyczy przedłużenia istniejącego ciągu zabudowy usługowej na działce nr 369/9 i 369/17 w formie budynku wolnostojącego, z ustaleniem cech zabudowy jak zabudowa sąsiadująca. Dopuszczona w ustaleniach funkcja mieszkaniowa jest wyłącznie funkcją towarzyszącą zabudowie usługowej, na potrzeby jej właściciela lub użytkownika. Zadrzewienia na wschodniej granicy terenu, w tym okazała lipa, do zachowania.

Ogólnodostępny parking pozostaje na gruncie gminnym.

3. Teren o symbolu **25a UTw,MN**, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 102, w płd.-zach. części miasta, nie zmienia podstawowej funkcji ustalonej w studium dotychczas obowiązującym (strefa 25 UTw,MN). Pozostaje strefą usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie w zakresie ustalonym w studium dotychczas obowiązującym. Nie przewiduje się zwiększenia powierzchni strefy - terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe ani na cele usług turystycznych.

Zmiana dotyczy (na już wyznaczonych terenach) zmiany formy usług turystycznych, tj. dopuszczenia zabudowy apartamentowej oraz zwiększenia wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy – z 25% na 30% powierzchni działki i wysokości zabudowy na części terenu z 2 do 3 kondygnacji - do 12,0 m. Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki pozostaje bez zmian.

W strefie obowiązuje realizacja zabudowy wkomponowanej w zadrzewienie, może być ona podejmowana po przeprowadzeniu indywidualnego rozpoznania roślinności i siedlisk przyrodniczych pod kątem występowania przedmiotów ochrony w Naturze 2000, przed przystąpieniem do uzyskania pozwoleń na budowę.

Na terenach poza strefą 25 UTw,MN na obszarze objętym zakazem zabudowy, obowiązuje:

- pozostawienie zieleni naturalnej,
- zachowanie zieleni solniskowej zgodnie z wykonanymi badaniami przyrodniczymi.

Zmiana Studium nie obejmuje uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych w stosunku do Studium obowiązującego.

Objęty zmianą ogólnodostępny parking jest istniejącym parkingiem urządzonym.

Funkcja usługowa, lokalizowana jako kontynuacja istniejącej zabudowy usługowej, wprowadzana jest na terenie o dotychczasowym przeznaczeniu, jak też w dotychczasowym użytkowaniu, jako ogólnodostępny parking. Ustala się zachowanie przejścia pieszego pomiędzy ciągiem zabudowy istniejącej a zabudową objętą zmianą.

Zmiana dotycząca usług turystycznych jest niewielką modyfikacją funkcji dotychczasowej, jedynie w zakresie części wskaźników.

W związku z powyższym brak jest nowych uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy oraz wpływu wprowadzonej zmiany na układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Dziwnów, w tym zasady przebiegu podstawowego układu komunikacyjnego.

Przewidywane rozstrzygnięcia zmiany Studium nie wpływają znacząco na „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla miasta i gminy Dziwnów” sporządzony w 2022 r. na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy pizp.

Bilans, uzupełniony o zmiany wynikające z powyższych trzech terenów, stanowi załącznik do dokumentacji formalno-prawnej niniejszej zmiany.