

**UCHWAŁA NR ...../...../25  
RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE  
z dnia ..... 2025 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów,  
części obrębu Międzywodzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940; z 2025 r. poz. 527, poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 572), Rada Miejska w Dziwnowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą LXII/639/23 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, części obrębu Międzywodzie, stwierdzając, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów przyjętego uchwałą Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, części obrębu Międzywodzie, przyjętego uchwałą Nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2 lutego 2009 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów dla obszaru objętego niniejszą zmianą;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 - dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. W uchwale Nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Międzywodzie, działki nr: 758/2, 758/5, 758/7, 872/1÷872/47, 872/49÷872/76 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2009 r. poz. 1820) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4 ust. 1 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu,”;

2. W § 4 ust. 1 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25 mm,”;

3. W § 5 ust. 1 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

”13) teren planu znajduje się w granicach szczególnego zagrożenia powodzią 1%, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;”;

4. W § 6 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 23 MN, o łącznej powierzchni 12,80 ha ustala się:”;

5. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret szóste otrzymuje brzmienie:

„- 7MN od drogi powiatowej nr 0006Z – 20,0 m, od drogi 3KDW – 10,0 m, na działce 872/70 od dróg 0006Z i 3KDW – zgodnie z rysunkiem planu”;

6. W § 6 ust. 1 pkt 3 po literze a dodaje się oznaczenie aa w brzmieniu:

„aa) obowiązująca linia zabudowy dla terenu elementarnego 7MN od drogi 2KDW – 10,0 m”;

7. W § 6 ust. 1 pkt 3 dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) dla terenu 7MN wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimum 0,25, maksimum 0,50”;

8. W § 6 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 7aMN, o pow. 0,24 ha, ustala się:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) | przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2) | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:<br>a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,<br>b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy,<br>c) zasada usytuowania kalenicy głównej – prostopadle lub równolegle do frontu działki,<br>d) możliwość realizacji oczek wodnych zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 5.1 pkt 14;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3) | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,<br>b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % powierzchni działki,<br>c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki,<br>d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimum– 0,40 zaś maksimum 1,00,<br>e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 m do kalenicy,<br>f) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m,<br>g) poziom posadowienia budynku minimum 1,5 m n.p.m.,<br>h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25° do 45°; |
| 4) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5) | zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6) | zasady scalania i podziału terenu - zakaz wtórnego podziału nieruchomości;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7) | zasady obsługi komunikacyjnej:<br>a) obsługa terenu drogi wewnętrznej 2KDW,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki, w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych na własnym terenie;                                          |
| 8)  | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:<br>a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,<br>b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;         |
| 9)  | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - w związku z tym, iż teren 7aMN jest w pełni urządzony i zagospodarowany, to tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie ustala się; |
| 10) | stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenu 7aMN nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.                                            |

9. W § 6 ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11ZN o pow. 0,70 ha ustala się:”;

10. W § 6 ust. 4 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14SO, o powierzchni 0,50 ha, ustala się:”.

11. W § 6 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu - strefa ochronna dla zieleni solniskowej chronionej o szerokości  $8,0 \div 15,0$  m w sąsiedztwie terenów 8MN i 9MN.”.

12. W § 6 ust. 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej 2KDW i poprzez rów 24WS kładką.”;

13. W § 9 zmienia się wartość gruntu rolnego pochodzenia mineralnego z Ps VI – 12,94 ha na Ps VI – 13,25 ha”;

14. Załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu zastępuje załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/279/2009 z dnia 2 lutego 2009 r. w części objętej jego zakresem.

**§ 3.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLVI/279/2009 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2 lutego 2009 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej