

**Załącznik nr 2  
do Uchwały nr.....  
Rady Miejskiej w Dziwnowie  
z dnia ..... 2025 r.**

**Wyrys**

ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów  
Uchwała Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r.



## Ustalenia tekstowe

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów  
Uchwała Nr XLVIII/497/22 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu znajduje się w granicach strefy funkcjonalno – przestrzennej 20UT,MN (strefa usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Międzywodzie), dla którego w tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, w pkt 13.3.1 *„Kierunki rozwoju przestrzennego miejscowości gminy - strefy funkcjonalno-przestrzenne wraz z zasadami ich zagospodarowania i zabudowy”* przyjęto następujące ustalenia:

**20 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 lokalizowane w zespołach,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowych, preferowane wbudowane,
- dopuszczalne usługi sportu i rekreacji,
- zieleń 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>.

Wykonane w ramach *„Prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów”* (pod red. dr Sylwia Jurzyk-Nordlów, październik 2020 r.) specjalistyczne badania przyrodnicze dla terenu 20 UT,MN potwierdzają co następuje:

*„W terenie 20 UT,MN nie występują siedliska przyrodnicze, w tym słonawy reprezentujące siedlisko przyrodnicze I330. Nie ma więc kolizji z chronionymi siedliskami przyrodniczymi”. Ponadto stwierdza się również, że: „Teren ten nie rokuje potencjału i powrotu siedliska przyrodniczego I330 ze względu na długotrwałe zaburzenia uwarunkowań wodno-glebowych i zachodzące już przekształcenia terenu. Na terenie tym nie stwierdzono siedlisk lęgowych ptactwa (...)”.*