



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 14 listopada 2025 r.

Poz. 5001

UCHWAŁA NR XIX/189/25 RADY MIEJSKIEJ W DZIWNOWIE

z dnia 22 września 2025 r.

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: a)zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b)zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, c)zasada usytuowania kalenicy głównej – prostopadle lub równolegle do frontu działki, d)możliwość realizacji oczek wodnych zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 5.1 pkt 14;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b)wskaźnik powierzchni zabudowy do 50 % powierzchni działki, c)wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki, d)wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimum– 0,40 zaś maksimum 1,00, e)wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 m do kalenicy, f)druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g)poziom posadowienia budynku minimum 1,5 m n.p.m., 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: 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: a)z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

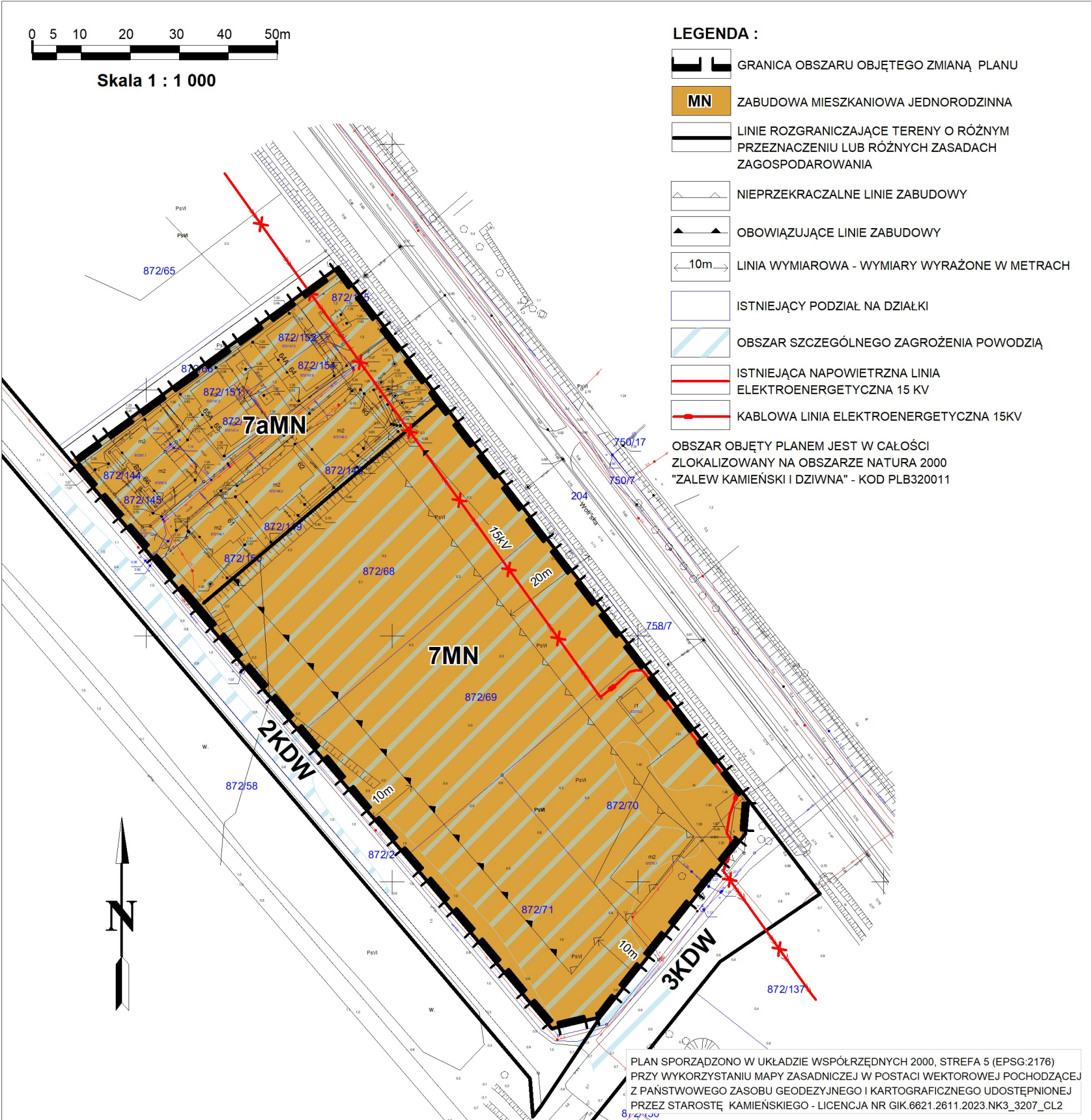
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Przewodniczący Rady

Piotr Sokół

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/189/25 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 22.09.2025 r.

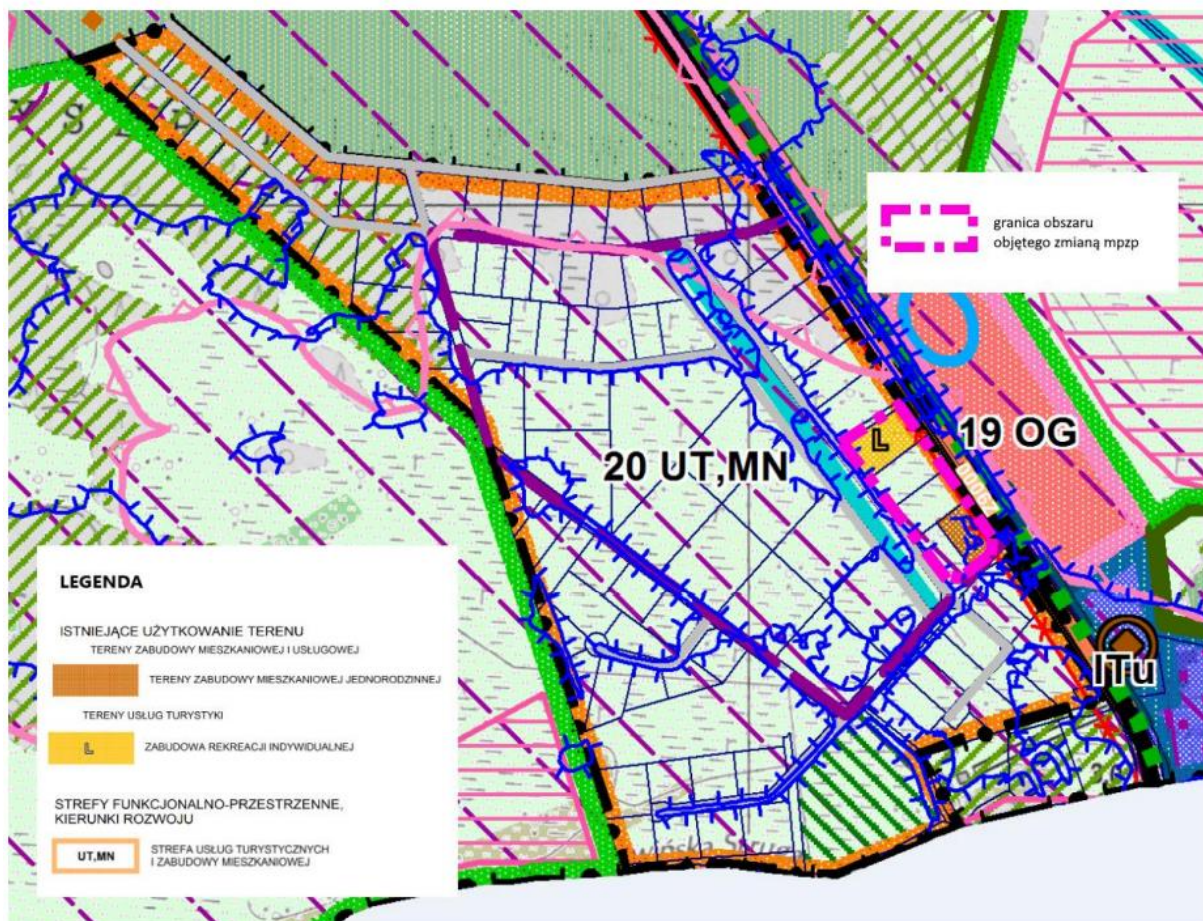
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DZIWNÓW, CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYWODZIE



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XIX/189/25
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 22 września 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 połąci 25÷45°,
- min. powierzchnia działki – 1000 m².

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 (...)”.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XIX/189/25
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 22 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Na podstawie 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 i poz. 680) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, części obrębu Międzywodzie sporządzany na podstawie Uchwały nr LXII/639/23 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany, zgodnie z art. 17 pkt 11 oraz art. 8h i art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddano konsultacjom społecznym w dniach od 02 czerwca do 04 lipca 2025 roku.

2. Przebieg i wyniki konsultacji społecznych zostały opisane w „*Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych*” z dnia 15 lipca 2025 r.

3. W ustalonym, zgodnym z ustawą, terminie złożenia uwag tj. do dnia 04 lipca 2025 r. – nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym uwag nie rozstrzyga się, a wykazu uwag w tym nieuwzględnionych nie sporządza się.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XIX/189/25
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 22 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie 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 i poz. 680), oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) Rada Miejska w Dziwnowie rozstrzyga, co następuje:

§1.1 W związku z zakresem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren o pow. ok. 0,94 ha w obrębie Międzywodzie obejmującego przeznaczenie terenu o pow. ok. 0,31 ha na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb, realizowanych ze środków Gminy Dziwnów.

2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej zmiany Planu będą wynikiem działań inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.

Załącznik nr 5
do Uchwały nr XIX/189/25
Rady Miejskiej w Dziwnowie
z dnia 22 września 2025 r.

Rada Miejska w Dziwnowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 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 i poz. 680) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, części obrębu Międzywodzie, które stanowią załącznik do uchwały w postaci cyfrowej.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:
<https://bip.dziwnow.pl/arttykul/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego>