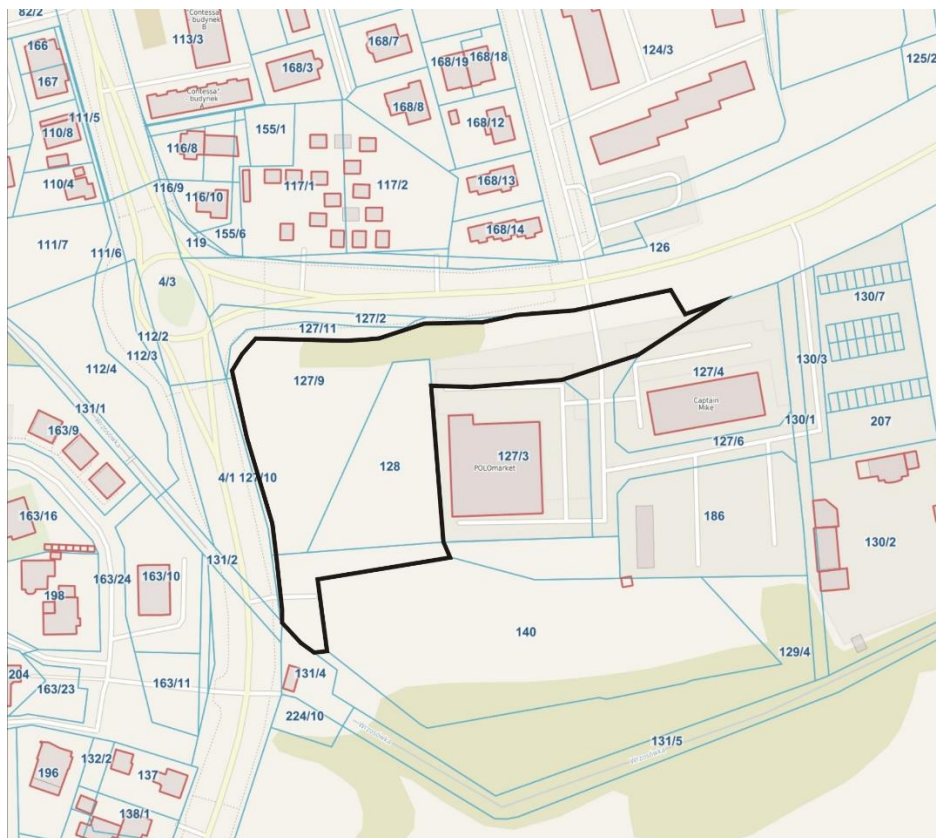


**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DZIWNÓW**

dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego działki nr 127/9 i 128 oraz część działki nr 129/4 w obrębie Dziwnówek, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia planu, zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy, wystąpił Burmistrz Dziwnowa.



Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/328/2001 Rady Gminy Dziwnów z dnia 18 września 2001 r. niżej wymienione działki przeznaczone są na cele:

- część działki nr 127/9 - tereny komunikacyjne – drogi publiczne – węzeł komunikacyjny ulic głównych i drogi publiczne gminne – ulice dojazdowe, a także teren zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym,
- działka nr 128 - tereny komunikacyjne – drogi publiczne – węzeł komunikacyjny ulic głównych, teren zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym, a także tereny parkingów i funkcji usługowej,
- część działki nr 129/4, będąca przedmiotem zmiany planu - teren zieleni parkowej o charakterze izolacyjnym, drogi publiczne gminne – ulice dojazdowe, lokalizacja centralnej przepompowni ścieków.

Wg miejscowego planu przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/362/2001 Rady Gminy Dziwnów z dnia 30 listopada 2001 r. część działki nr 129/4, będącej przedmiotem zmiany planu, przeznaczona jest na cele komunikacji – droga gminna – ulica dojazdowa oraz teren zieleni parkowej o charakterze zieleni izolacyjnej.

Obecne zagospodarowanie to teren zieleni z dużym udziałem drzew i krzewami, droga dojazdowa, miejsca postojowe, przepompownia ścieków, pomnik.

Przeznaczenie terenu oraz jego sposób zagospodarowania i zabudowy, łącznie ze wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz maksymalną wysokością budynków, muszą być zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów (art. 15 ust. 1 ustawy, w związku z art. 66 ust. 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). Teren objęty uchwałą położony jest w jest w strefie funkcjonalnej o symbolu 15 U,KS - strefie dopuszczalnej zabudowy usługowej usług handlu i gastronomii, turystyczno-hotelarskich oraz urządzeń obsługi komunikacji – ogólnodostępnego parkingu, stacji paliw.

W strefie tej Studium dopuszcza powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki oraz ustala powierzchnię biologicznie czynną w wielkości min. 20%. Dopuszcza zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji – do 16,0 m dla zabudowy turystyczno-hotelarskiej, dla pozostałej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji – do 10,0 m.

Plan sporządzony zostanie zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu planu, w tym m.in.: zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu, zasady ochrony środowiska.

Na potrzeby projektu planu zostanie sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46 ustawy 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), o ile, biorąc pod uwagę położenie działki na obszarze częściowo zainwestowanym, poza przestrzennymi obszarami ochrony przyrody, nie odstąpi się od jej sporządzenia po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim.

Ustala się rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.