

**UCHWAŁA Nr ...../...../2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 12. ust. 1, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz.471, poz.782, poz.1378 i z 2021 r. poz.11) Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, wywołane Uchwałą Nr XLVII/506/18 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.

2. Przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, jest zmiana zapisów tekstu studium w zakresie treści Uchwały Nr XLVII/506/18 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego swym zakresem działki 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20 Międzyzdroje, tj. obszar o łącznej powierzchni ok. 1,66 ha oraz wprowadzenie na przedmiotowych działkach strefy zabudowy śródmiejskiej.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) tekst jednolity studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;

2) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, stanowiący załącznik Nr 2 - składający się z arkuszy:

- rysunek studium w skali 1:10000 - arkusz 2.1,
- rysunek studium (miasto Międzyzdroje) w skali 1:5000 - arkusz 2.2,
- rysunek studium (Wicko, Wapnica, Lubin) w skali 1:5000 - arkusz 2.3,
- oznaczenia rysunku studium - arkusz nr 2.4;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyzdrojach o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

**§ 3.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Międzyzdroje.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

## UZASADNIENIE

### do UCHWAŁY Nr ...../...../2021 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH z dnia ..... 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 12. ust. 1, w nawiązaniu do art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz.471, poz.782, poz.1378 i z 2021 r. poz.11), stwierdza się, że: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zostało opracowane zgodnie z przyjętymi zasadami prawodawstwa oraz wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 10 ww. ustawy.

Informuje się również, że do zmiany ww. Studium przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLVII/506/18 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, **której celem było zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy pomiędzy miejscami oznaczonymi na rysunku obecnie obowiązującego studium (przyjętego Uchwałą XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r.), jako dominanty o dopuszczalnej wysokości odpowiednio do 25,0 m n.p.t., do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t., oraz wprowadzenie (na obszarze objętym zmianą) charakteru zabudowy śródmiejskiej.**

**Wprowadzenie na ww. obszarze pojęcia zabudowy śródmiejskiej w niniejszej zmianie studium nie zamyka możliwości jej wyznaczenia na innych obszarach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.**

Obecnie obowiązujące studium, przyjęte Uchwałą XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r. wprowadza, dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20, Międzyzdroje, (objętych zmianą studium) tak zwane "miejsca dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t., do 40 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t.", jednak realizacja tego typu zabudowy nie byłaby możliwa, bez zastosowania pojęcia "zabudowy śródmiejskiej". Dotychczas pojęcie "zabudowy śródmiejskiej" nie musiało być literalnie wprowadzone do dokumentów planistycznych, lecz w wyniku nowelizacji ustawy po dniu 1 stycznia 2018 r., chcąc realizować zabudowę z wykorzystaniem pojęcia "zabudowy śródmiejskiej", musi być to pojęcie wprowadzone "w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy". Zapisy dotychczas obowiązującego studium mówiące o charakterze strefy tzw. "starej" części Międzyzdrojów oraz wykształcenia się, tym samym centralnej części "dawnej" dzielnicy miasta Międzyzdroje, objętej w niniejszym Studium "Strefą Centralną", wskazują na posiadanie przez te tereny cech zabudowy śródmiejskiej, jednak nie została ona do tej pory wprowadzona do dokumentu studium jednoznacznym zapisem.

Informuje się również, że obszar studium obejmujący zakres wprowadzonych zmian znajduje się poza jakimikolwiek strefami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, w tym poza obszarami Natura 2000.

Informuje się również, że w części tekstowej Studium dokonano zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku zakresu wprowadzonej zmiany, stały się nieaktualne.

Stwierdza się, również że sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje w sposób właściwy określa kierunki przyjętej polityki przestrzennej gminy doprecyzowując kierunki studium do pożądanego rozwoju miasta Międzyzdroje.

Zaproponowane w niniejszej uchwale przyjęcie zmiany studium:

- uwzględnia aktualną sytuację gminy, tj. jej istniejące uwarunkowania oraz problemy związane z jej rozwojem;
- określa właściwe kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy;
- określa zasady ochrony interesu publicznego.

Podstawowym celem niniejszego opracowania jest również poprawa ładu przestrzennego.

Uchwalenie niniejszej zmiany studium pozwoli na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów.

W związku z powyższym uznaje się w/w uchwałę za zasadną jej przyjęcia.