

UCHWAŁA Nr/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH
z dnia 2023 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 2023 r. poz. 40, poz. 572) 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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, wywołane Uchwałą Nr XXVIII/320/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 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 przyjętego Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej Międzyzdroje z dnia 30 listopada 2021 r., jest zmiana zapisów tekstu kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze IV. Nowe Centrum, oznaczonym symbolem M.1, na terenie pomiędzy ul. Komunalną, a ciekami Stary Zdrój, w zakresie treści Uchwały, o której mowa w ust.1.

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, (w formie graficznej i cyfrowej jako zbiór danych przestrzennych), 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/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH
z dnia 2023 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 2023 r. poz. 40, poz. 572) 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 2023 r. poz. 977), 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 XXVIII/320/20 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje", której celem było dostosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym studium symbolem M.1. jako "*Tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta*" do obszaru tzw. "Nowe Centrum", w taki sposób, aby docelowo utworzyć zharmonizowaną spójną strukturę śródmieścia miasta Międzyzdroje, poprzez dodanie do terenu oznaczonego symbolem M.1 nowego oznaczenia UWT, które rozszerza zakres możliwości zagospodarowania obszaru znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, tzw. "Nowego Centrum" z Ratuszem i istniejącą już zabudową śródmiejską.

Możliwość poszerzenia funkcji o teren UWT daje możliwość rozwoju miasta w taki sposób, aby mogło zaspokoić, choć w pewnym stopniu, potrzeby parkingowe jak i dopuścić możliwość rozwoju handlu, lub rozwoju funkcji turystycznej, która jest funkcją wiodącą w mieście Międzyzdroje, przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 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:

- uwzględni 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 nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, a tym samym zwiększenie dochodów gminy z podatków od nieruchomości.

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