Poz. 91

UCHWAŁA NR XXXIX/322/98
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 17 marca 1998 r.

w sprawie zmiany w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzenego „Promenady" w Międzyzdrojach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885). Rada Miejska w Międzyzdrojach, uchwala zmianę w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Promenady" w Międzyzdrojach uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr V/34/92 z dnia 30 maja 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Szczec. Nr 7, poz. 91) dotyczącą terenu w rejonie ulic 1000–lecia Państwa Polskiego, R. Traugutta, Książąt Pomorskich , T. Kościuszki.

Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE

Część 1.
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/222/97 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Promenady" w Międzyzdrojach dla terenu położonego w rejonie ulic: 1000–lecia Państwa Polskiego, Traugutta, Książąt Pomorskich, Kościuszki przedmiotem zmiany planu jest korekta przeznaczenia terenów oznaczonych w zmienianym planie symbolami:
   1) **06 KS,**
   2) fragment drogi **01 KLG** na odcinku pomiędzy terenami **06 KS** i **28 MP,**
   3) **28 MP** i przeznaczenie tych terenów na cele zabudowy pensjonatowej z usługami i zespołem parkingów oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej.
2. Opracowana zmiana planu zgodnie z w/w uchwałą reguluje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
   3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
   4) granice i zasady zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 2.

1. Obszarem objętym zmianą planu jest kwartał zabudowy obejmujący:
   1) teren zabudowany położony pomiędzy ulicami: 1000–lecia Państwa Polskiego, Traugutta, Książąt Pomorskich i Kościuszki,
   2) ulice lokalne obsługujące w/w rejon.
2. Granica opracowania zmiany planu pokazana została na rysunku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały

Część 2.
GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3.

1. Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z:
   1) części opisowej – tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
   2) rysunku stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik nr 1. (oryginał w postaci wydruku w skali 1:500 na podkładzie mapowym numerycznym przyjętym przez WOD-GiK – Filia w Świnoujściu pod KERG Nr 1118/96, zgłoszenie – Karta Rejestracyjna Informatycznej Kop

Wtórnika Nr 551/96, zaś pomniejszenie do publikacji w Dzienniku Urzędowym wykonano jako wydruk bez skali rysunku planu na podkładzie mapowym numerycznym, opracowanym w redakcji dla skali 1:500).

2. Treść części opisowej odnoszona jest do plansz graficznych, natomiast część graficzna znajduje wyjaśnienie w tekście planu. Zestawienie obydwu części stanowi całość opracowania umożliwiającą prawidłową interpretację ustaleń planu.

§ 4.

1. Ustalenia planu dotyczące zasad zagospodarowania składają się z:
   1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem,
   2) ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu wyznaczonych w planie.
2. Do poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwa poziomy ustaleń, w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu, którego one dotyczą.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale występuje termin:
1) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne,
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy (PZ)** – należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu,
4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy (IZ)** – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,
5) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych (TZ)** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
6) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (HZ)** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonych części budowli (nie wliczając wysokości masztów i urządzeń teletransmisyjnych), podanej w ilości kondygnacji oraz odpowiadającej im wysokości podanej w metrach powyżej poziomu terenu i odpowiadającej jej wysokości w metrach nad poziomem morza – np. VI kond. HZ = 42,0 m p.p.t. = HZ = 46,5 m n.p.m,
7) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, na rysunku planu poprowadzone są po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych,
8) **linie podziału geodezyjnego** – należy przez to rozumieć określone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane; linie projektowanego podziału dzielą się na **obowiązujące** linie podziału i linie podziału **dopuszczalnego**, przy czym obowiązująca linia podziału określa zobowiązanie do przeprowadzenia podziału geodezyjnego zgodnego z tą linią, zaś linia podziału dopuszczalnego oznacza dopuszczenie takiego podziału jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

Część 1.
USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie terenów objętych zmianą planu jako **tereny zabudowy pensjonatowej – PW.**
2. **Tereny zabudowy pensjonatowej** służą przede wszystkim wypoczynkowi. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się – pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.
3. Na **terenach zabudowy pensjonatowej** dopuszcza się lokalizowanie:
   1) pensjonatów, w tym mieszkania dla właściciela lub administratora obiektu,
   2) sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu,
   3) hoteli, w tym mieszkanie dla właściciela lub administratora obiektu,
   4) funkcji biurowych oraz służących celom kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym związanym z funkcją uzdrowiskową,
   5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
   6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę,

urządzenia odprowadzające ścieki, nawet – jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie oraz urządzeń związanych z eksploatacją tych budynków i obiektów, tj. urządzeń obsługi technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów zlokalizowanych na tym terenie (takich jak np. stacje transformatorowe, stacje hydroforowe, studzienki telekomunikacyjne, zbiorniki i urządzenia na gaz płynny przeznaczony na cele bytowe, zbiorniki i urządzenia na olej opałowy, altany śmietnikowe, placyki gospodarcze, trzepaki z ławeczką, garaże i pomieszczenia techniczno–magazynowe i inne) określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz.U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46 i Nr 118, poz. 574, oraz z 1996 r. Nr 45, poz. 200) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 4 kwietnia 1996 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

7) ulic układu obsługującego,
8) zieleni ogólnodostępnej,
9) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w liczbie do 10 miejsc postojowych w jednym zespole.

4. W szczególności na **terenach zabudowy pensjonatowej** nie dopuszcza się lokalizowania:
   1) obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
   2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.

5. Na **terenach zabudowy penjonatowej** lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych.

6. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.

7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów zabudowy pensjonatowej jest niedopuszczalne, chyba że jest ono dopuszczone ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego.

Część 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA

§ 7.

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach **PW** należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych usytuowanych w poziomie terenu lub zespołu garaży podziemnych lub nadziemnych (samodzielnych lub sytuowanych z obiektami projektowanymi i modernizowanymi) w ilości: 1 miejsce parkingowe na każde 4 łóżka w obiektach pensjonatów i hoteli oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnej działce, dopuszcza się możliwość realizacji przez inwestora miejsc parkingowych na terenie zamiennym wskazanym i uzgodnionym z Zarządem Miejskim w Międzyzdrojach. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

3. Przed przystąpieniem do realizacji planu Zarząd Miejski powinien wyznaczyć na terenie miasta lokalizację terenów pod miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

8.

1. Ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem w zasięgu strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg opiniowania dokumentacji projektowej z organami administracji państwowej szczebla wojewódzkiego, właściwymi w zakresie ochrony dóbr kultury.

2. W strefie tej ochronie podlegają: zasadnicze elementy układu urbanistycznego i obiekty o wysokiej wartości kulturowej.

§ 9.

Lokalizacja nowych obiektów lub rozbudowa i modernizacja obiektów istniejących lub zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w ramach określonych w planie jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczeń możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów.

Część 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 10.

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu lokalnego: 1000–lecia Państwa Polskiego (KLG: 12m), Traugutta (KD: 12m), Książąt Pomorskich (KLG: 12m) i Kościuszki (KD: 12m) oraz inżynieryjną z istniejących sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w tych ulicach, których linie regulacyjne nie ulegają zmianie w stosunku do przyjętych dotychczasowym planem szczegółowym „Promenady".
2. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów Obrony Cywilnej.
3. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić docelowe zagospodarowanie ulic sąsiednich z wprowadzeniem strefy uspokojonego ruchu, co zmniejszy uciążliwe oddziaływanie hałasu na pensjonariuszy i mieszkańców.

§ 11.

Po przeprowadzeniu badań architektoniczno–archeologicznych dopuszcza się korekty przebiegu linii podziałów nieruchomości, w stosunku do określonych w rysunku zmiany planu, jedynie w celu skorygowania ich zgodnie z przebiegiem historycznym.

§ 12.

Zaopatrzenie w gaz:
1) istnieje konieczność rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia,
2) przyłączenie odbiorców z sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych,
3) dla budynków o ograniczonych możliwościach doprowadzenia instalacji gazowej należy przewidzieć podłączenie urządzeń kuchennych do instalacji elektrycznej.

§ 13.

Zaopatrzenie w ciepło:
1) utrzymanie systemu lokalnych źródeł ciepła,
2) ustala się zakaz korzystania ze źródeł ciepła przystosowanych do opalania paliwem stałym,
3) ustala się konieczność stosowania paliw ekologicznych (gaz ziemny typu GZ–50, olej opałowy typu „ekoterm") do opalania w urządzeniach energetyczno–grzewczych,
4) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie rodzaju i ilości zanieczyszczeń emitowanych z wszelkich obiektów inżynierskich na terenach specjalnie chronionych oraz na poszczególnych kondygnacjach różnego typu zabudowy mieszkaniowej,
5) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno–prawnego w zakresie ochrony powietrza zakończonego wydaniem decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń.

§ 14.

Telekomunikacja – w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji oraz zwiększenie pojemności centrali.

§ 15.

Zaopatrzenie w wodę:
1) ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej sieci wodociągowej,
2) dla wyższych budynków należy przewidzieć hydrofornie wbudowane,
3) bilans zaopatrzenia w wodę musi wynikać z bilansu sporządzonego dla całego miasta; przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy potwierdzić możliwość zaopatrzenia projektowanych budynków w wodę w ramach bilansu wodnego dla całego miasta i bilansu zasobowego istniejącego ujęcia wody w Międzyzdrojach,
4) projektowane zmiany w planie powodujące zwiększenie koncentracji zabudowy należy dostosować do możliwości zaopatrzenia Międzyzdrojów w wodę zdatną do picia i na potrzeby gospodarcze.

§ 16.

1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
2. W przypadku konieczności przełożenia sieci kanalizacyjnej deszczowej ∅ 400 przebiegającej przez tereny objęte opracowaniem – należy tego dokonać w ramach inwestycji dotyczących terenów: PW.01, PW.02, PW.03 – przez inwestorów zainteresowanych ich przełożeniem.
3. Obowiązuje pełna hermetyzacja ścieków i odcieków z projektowanych obiektów, z uwagi na występowanie w podłożu gruntów przepuszczalnych.

Część 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 17.

Ustala się wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji i sposobów kształtowania zabudowy, przyjmuje się analogicznie jak dla sąsiedniej zabudowy historycznej:

1) zabudowę wolnostojącą należy sytuować w centralnej części działek zgodnie z tradycyjną zasadą kształtowania zabudowy,
2) zachowuje się istniejącą siatkę ulic oraz podziały parcelacyjne zgodnie z układem historycznym,
3) ustala się zasadę kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z charakterem krajobrazu miejskiego w nadmorskiej, zabytkowej części miasta.

§ 18.

Ustala się zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy dla obiektów nowoprojektowanych oraz dla obiektów istniejących oraz wymagających przebudowy i modernizacji w zakresie wysokości budynku, nachylenia i układu dachu, proporcji i sposobu kształtowania elewacji, charakteru detalu:

1) zaleca się utrzymanie wysokości zabudowy równej wysokości historycznej zabudowy sąsiedniej, dla uporządkowania kompozycji krajobrazu dopuszcza się zwiększenie wysokości sąsiedniej zabudowy współczesnej,
2) zaleca się stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia 30° i 45° z akcentami w postaci lukarn i wieżyczek,
3) zaleca się akcentowanie narożników budynków w formie wieżyczek w budynkach usytuowanych w narożnikach ulic,
4) zaleca się kształtowanie bryły i detalu w sposób nawiązujący do historycznych wzorów budownictwa kurortowego: bogato rozrzeźbiona bryła wzbogacona o elementy balkonów, werand, wykuszy oraz fryzów i gzymsów,
5) zaleca się przekształcenia formy budynków istniejących, niedostosowanych formą do zabudowy właściwej dla kurortu,
6) projektowana zabudowa powinna podkreślać charakter i walory strefy kurortowej poprzez sposób usytuowania, gabaryty i formę architektoniczną, wykończenie i sposób zagospodarowania terenu,
7) zaleca się stosowanie wejść do budynku na poziomie parteru.

§ 19.

1. Należy dążyć do uporządkowania zabudowy towarzyszącej poprzez likwidację obiektów obniżających walory krajobrazowe i standard higieniczno–sanitarny otoczenia.
2. Ustala się wymóg kształtowania garaży jako wbudowanych (dla obiektów noworealizowanych) lub lokalizowanych w liniach regulacyjnych (dla obiektów istniejących).

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20.

Dla terenu PW.01 o powierzchni 0,3 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
   Teren zabudowy pensjonatowej (PW), dopuszcza się funkcję hotelową.
2. **Kształtowanie zabudowy.**
   Dodatkowe zasady kształtowania zabudowy obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, część 4 Ustaleń Ogólnych:
   1) dla nowoprojektowanej zabudowy wzdłuż ulic: R. Traugutta i 1000–lecia Państwa Polskiego ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania w układ pierzei,
   2) dopuszcza się zwartą zabudowę o wysokości do 7 kondygnacji, z możliwością podwyższenia do 9 kondygnacji w części narożnikowej kwartału,
   3) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   4) konieczność zaakcentowania narożników u zbiegu ulic: R. Traugutta z 1000–lecia Państwa Polskiego oraz stosowania akcentu architektonicznego widocznego na zamknięciu osi kompozycyjnej, którą jest alejka biegnąca wzdłuż parku.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu.**
   1) podział działek budowlanych nawiązujący do zasady parcelacji ustalonej dla zabudowy historycznej i zgodny z rysunkiem planu,
   2) dostęp do nieruchomości od ulicy R. Traugutta.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3
   2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 5,6

3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,1**
4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 7 i 9 kondygnacji, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 2, lecz nie więcej niż **HZ = 29 m p.p.t. = 30,9 m n.p.m.**
5) konieczność przeznaczenia wnętrza zabudowy na funkcję rekreacyjną powiązaną z zielenią sytuowaną w liniach regulacyjnych określonych dla tego typu funkcji zgodnie z rysunkiem planu,
6) gromadzenie i usuwanie śmieci: należy zaprojektować komory do gromadzenia śmieci wbudowane w budynki lub zsypy na śmieci przy poszczególnych klatkach schodowych.

5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu.**
Inne ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynieryjnej obowiązujące poza określonymi w rozdz. II, części 3 Ustaleń Ogólnych: obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 1000-lecia Państwa Polskiego (wA200, ks400, kd600 + 900), ul. Książąt Pomorskich, R. Traugutta (eAWN).

§ 21.

Dla terenu PW.02 o powierzchni 0,1 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
Teren zabudowy pensjonatowej (PW), dopuszcza się lokalizowanie zabudowy hotelowej
2. **Kształtowanie zabudowy.**
Dodatkowe zasady kształtowania zabudowy obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, część 4 Ustaleń Ogólnych:
1) dla nowoprojektowanej zabudowy wzdłuż ulicy 1000-lecia Państwa Polskiego wymóg harmonijnego wkomponowania w układ pierzei,
2) dopuszcza się zwartą zabudowę wysoką o wysokości do 5 kondygnacji,
3) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
4) zaleca się ryzalitowanie elewacji frontowej oraz stosowania akcentów architektonicznych widocznych na zamknięciu osi kompozycyjnej, którą jest uliczka łącząca Promenadę z ulicą 1000-lecia Państwa Polskiego.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
1) podział działek budowlanych nawiązujący do zasady parcelacji ustalonej dla zabudowy historycznej i zgodny z rysunkiem planu,
2) dostęp do nieruchomości od ulicy 1000-lecia Państwa Polskiego.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,4**
3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,1**
4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 26 m p.p.t. = 27,6 m n.p.m.**
5) konieczność przeznaczenia wnętrza zabudowy na funkcję rekreacyjną powiązaną z zielenią,
6) gromadzenie i usuwanie śmieci: należy zaprojektować komory do gromadzenia śmieci wbudowane w budynki lub zsypy na śmieci przy poszczególnych klatkach schodowych.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu.**
Inne ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynieryjnej obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, części 3 Ustaleń Ogólnych: obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 1000-lecia Państwa Polskiego (wA200, ks400, kd600 + 900), ul. Książąt Pomorskich, R. Traugutta (eAWN).
6. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B

§ 22.

Dla terenu PW.03 o powierzchni 0,5 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
Teren zabudowy pensjonatowej (PW), dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i hotelowej.
2. **Kształtowanie zabudowy.**
Dodatkowe zasady kształtowania zabudowy obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, część 4 Ustaleń Ogólnych:
1) dla nowoprojektowanej zabudowy wzdłuż ulic: R. Traugutta i Książąt Pomorskich obowiązuje wymóg harmonijnego wkomponowania w układ pierzei,
2) dopuszcza się zwartą zabudowę wysoką o wysokości do 5 kondygnacji,
3) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
4) konieczność zaakcentowania narożników u zbiegu ulic: R. Traugutta i Książąt Pomorskich.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
1) podział działek budowlanych nawiązujący do zasady parcelacji ustalonej dla zabudowy historycznej i zgodny z rysunkiem planu,
2) dostęp do nieruchomości od ulicy R. Traugutta i Książąt Pomorskich.

4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
   2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,9**
   3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,3**
   4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 19 m p.p.t. = 21,5 m n.p.m.**
   5) konieczność przeznaczenia wnętrza zabudowy na funkcję rekreacyjną powiązaną z zielenią,
   6) gromadzenie i usuwanie śmieci: należy zaprojektować komory do gromadzenia śmieci wbudowane w budynki lub zsypy na śmieci przy poszczególnych klatkach schodowych.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu.**
   Inne ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynieryjnej obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, części 3 Ustaleń Ogólnych: obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 1000-lecia Państwa Polskiego (wA200, ks400, kd600 + 900), ul. Książąt Pomorskich, R. Traugutta (eAWN).
6. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B.".

§ 23.

Dla terenu PW.04 o powierzchni 0,4 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
   Teren zabudowy pensjonatowej **PW**.
2. **Kształtowanie zabudowy.**
   Dodatkowe zasady kształtowania zabudowy obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, część 4 Ustaleń Ogólnych:
   1) obiekty frontowe w pierzei ulic T. Kościuszki, 1000-lecia Państwa Polskiego, Książąt Pomorskich do zachowania i adaptacji z możliwością przebudowy zmierzającej do podniesienia standardu,
   2) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   3) dla przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów frontowych przy ulicach T. Kościuszki, 1000-lecia Państwa Polskiego, Książąt Pomorskich wymóg harmonijnego wkomponowania w układ pierzei,
   4) konieczność akcentowania narożników u zbiegu ulic: T. Kościuszki i Książąt Pomorskich oraz ulic: T. Kościuszki i 1000-lecia Państwa Polskiego,
   5) możliwość zachowania zabudowy gospodarczej na zapleczu zabudowy pensjonatowej wyłącznie na zasadzie tymczasowego użytkowania.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
   1) podział działek budowlanych nawiązujący do zasady parcelacji ustalonej dla zabudowy historycznej i zgodny z rysunkiem planu,
   2) dostęp do nieruchomości od ulic T. Kościuszki, 1000-lecia Państwa Polskiego, Książąt Pomorskich zgodnie z rysunkiem planu.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
   2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**
   3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,3**
   4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12 m p.p.t. = 14 m n.p.m.**
   5) obowiązująca wysokość ogrodzeń lokalizowanych w obowiązującej linii ogrodzeń wynosi 1,20 m; ogrodzenia ażurowe na podmurówce lub w formie żywopłotów,
   6) zalecenie lokalizacji śmietników wewnątrz posesji, w odległości minimum 5 m od obowiązującej linii zabudowy, zblokowanych przy granicy dzielącej działki sąsiadów.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu.**
   Inne ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynieryjnej obowiązujące poza określonymi w rozdziale II, części 3 Ustaleń Ogólnych: obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: ul. Kościuszki (wA80, ks200, eANN), ul. Książąt Pomorskich (wA100, ks200, eANN).
6. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B.".

§ 24.

Dla terenu KL.05 o powierzchni 0,0555 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
   Ulica lokalna.
2. **Sposób zagospodarowania terenu:**
   1) zachowanie dotychczasowych linii regulacyjnych – 12 m,

2) zachowanie istniejącego zadrzewienia szpalerowego wzdłuż ulicy T. Kościuszki, oraz – w miarę pojawiających się możliwości technicznych związanych z modernizacją sieci podziemnego uzbrojenia terenu – uzupełnienie istniejących nasadzeń szpalerowych,
3) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

3. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B.

§ 24.

Dla terenu KL.06 o powierzchni 0,057 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
   Ulica lokalna.
2. **Sposób zagospodarowania terenu:**
   1) zachowanie dotychczasowych linii regulacyjnych – 12 m,
   2) zachowanie istniejącego zadrzewienia szpalerowego wzdłuż ulicy Książąt Pomorskich, oraz – w miarę pojawiających się możliwości technicznych związanych z modernizacją sieci podziemnego uzbrojenia terenu – uzupełnienie istniejących nasadzeń szpalerowych,
   3) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.
3. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B.

§ 26.

Dla terenu KL.07 o powierzchni 0,0797 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
   Ulica lokalna.
2. **Sposób zagospodarowania terenu:**
   1) zachowanie dotychczasowych linii regulacyjnych – 12 m,
   2) zachowanie istniejącego zadrzewienia szpalerowego wzdłuż ulicy R. Traugutta, oraz – w miarę pojawiających się możliwości technicznych związanych z modernizacją sieci podziemnego uzbrojenia terenu – uzupełnienie istniejących nasadzeń szpalerowych,
   3) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.
3. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B.

§ 27.

Dla terenu KL.08 o powierzchni 0,0752 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu.**
   Ulica lokalna.
2. **Sposób zagospodarowania terenu:**
   1) zachowanie dotychczasowych linii regulacyjnych – 12 m,
   2) zachowanie istniejącego zadrzewienia szpalerowego wzdłuż ulicy 1000-lecia Państwa Polskiego, oraz – w miarę pojawiających się możliwości technicznych związanych z modernizacją sieci podziemnego uzbrojenia terenu – uzupełnienie istniejących nasadzeń szpalerowych,
   3) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.
3. Teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B.

Rozdział IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 28.

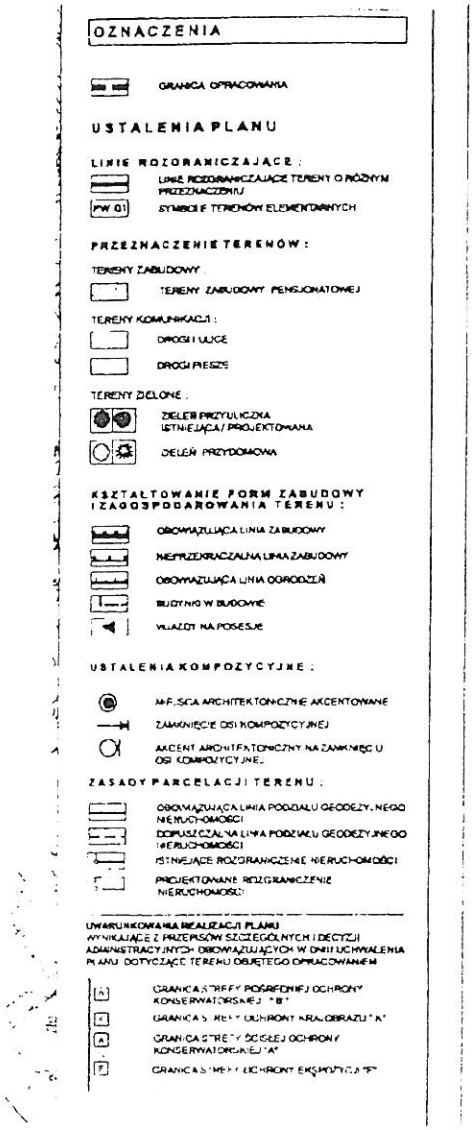
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, w zakresie określonym w § 2 ust. 1 pkt 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) niniejszej uchwały, a zawarte w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Promenady" w Międzyzdrojach uchwalonym uchwałą Nr V/34/92 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 maja 1992 r.

§ 29.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Międzyzdrojach.



Poz. 92

UCHWAŁA NR III/471/98
Rady Miejskiej w Goleniowie
z dnia 27 maja 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kliniska, Rurzyca, Pucice w obrębie wsi Pucice – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Kliniska, Rurzyca, Pucice w obrębie wsi Pucice.

1. Zmiana planu obejmuje część działki nr 111/13 i część działki nr 333/3 oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, (szczegółowo opisane w § 6 i 7 niniejszej uchwały).
2. Na części działki nr 111/13 projektuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie, jako przepis gminny, po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Biniszkiewicz

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/322/98
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 17 marca 1998 r.

