# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 3896



Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Zieliński; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW
Data: 07.07.2023 15:24:26


**UCHWAŁA NR LXII/743/23**
**RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH**

z dnia 29 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica i Woliński Park Narodowy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**
**Ustalenia wstępne**
**Rozdział 1.**
**Przedmiot i zakres regulacji planu**

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/388/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica, Wicko i Woliński Park Narodowy gminy Międzyzdroje oraz Uchwałą Nr XLVII/568/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/388/21 poprzez zmniejszenie obszaru opracowania planu, w tym przez wyłączenie obszaru z obrębu Wicko, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica i Woliński Park Narodowy na terenie o powierzchni ok. 52 ha zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje" przyjętego po zmianie Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie, zgodnie z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kierunków przekształceń funkcjonalnych, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów w granicach objętych opracowaniem.

3. Granicę opracowania planu ustalono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:1 000 oraz na załączniku nr 2, stanowiącym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje".

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 w arkuszach nr 1,2 i 3, stanowiący rysunek planu w skali 1:1 000;
2) załącznik nr 2, stanowiący wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje";
3) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
5) załącznik nr 5, stanowiący informację o danych przestrzennych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym, w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiącą również linię dopuszczalnych podziałów geodezyjnych;

3) **działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru opracowania planu;

5) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie elementarnym – dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia, ani obniżenia rangi funkcji podstawowej;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynków lub ich części, poza którą lokalizacja budynków lub ich części jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy części podziemnych budynków lub obiektów budowlanych znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów zabudowy takich jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, windy zewnętrzne, a także elementów zagospodarowania terenu takich jak: tarasy, schody, podesty, pochylnie i rampy przy wejściach, przy czym elementy zabudowy nie mogą przekroczyć linii zabudowy o więcej niż 1,5 m, elementy zagospodarowania terenu o więcej niż 5,0 m, a w odniesieniu do pasa technicznego żaden element zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym podziemny, nie może znajdować się bliżej niż 4,0 m od jego granicy;

7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie lica ściany frontowej budynku lub jej/jego części o szerokości minimum 60% łącznej szerokości elewacji frontowej, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym żaden z elementów zabudowy sytuowanej na obowiązującej linii zabudowy nie może jej przekroczyć o więcej niż: w przypadku okapów, gzymsów, balkonów, galerii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, wind zewnętrznych - 2,5 m, a w przypadku elementów zagospodarowania terenu takich jak tarasy, schody, podesty, pochylnie, rampy przy wejściach - 5,0 m; jednocześnie dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy elementami elewacji o szerokości łącznej do 25% łącznej szerokości elewacji o maksymalnie 1,5 m;

8) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu elementarnego lub działki lub jej części w granicach terenu elementarnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć obszar wyznaczony przez rzut zewnętrznego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:

   a) pierwszej i kolejnych kondygnacji nadziemnych budynku w wypadku, gdy jest on większy od obrysu ścian fundamentowych albo,

   b) ścian fundamentowych, jeżeli nad poziomem terenu jest on większy od obrysu pierwszej i kolejnych kondygnacji nadziemnych, do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, daszków, markiz, okapów i występów dachowych, powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu jak powierzchnie utwardzone dojść, dojazdów i parkingów, tarasów, urządzonych placów, a także oczek i zbiorników wodnych, basenów, obiektów małej architektury;

9) **wysokość zabudowy „HZ”** – należy przez to rozumieć wysokość części nadziemnej obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyżej położonego punktu tego obiektu, w przypadku budynku do najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej, ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowy wskazanej w ustaleniach szczegółowych, chyba, że ustalenia te stanowią inaczej;

10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”**– należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych, do powierzchni terenu elementarnego lub działki lub jej części w granicach terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

11) **punkt handlowo-gastronomiczny** - należy przez to rozumieć wydzielone w przestrzeni budynku lub w jego sąsiedztwie miejsce służące prowadzeniu sprzedaży detalicznej lub usługi gastronomicznej towarzyszącej podstawowej funkcji budynku lub terenu elementarnego;

12) **tymczasowy obiekt usługowy** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu przepisów odrębnych, przeznaczony do prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej, gastronomicznej, rozrywkowej, sportowej i kulturalnej, lokalizowany w okresie organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności takich jak: festyny, jarmarki, koncerty, zawody sportowe, ekspozycje i wystawy plenerowe.

## Rozdział 2.
## Zasady konstrukcji ustaleń planu

**§ 3.** 1. Na ustalenia planu składają się:

1) ustalenia wstępne;

2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego opracowaniem planu lub części obszaru planu odpowiednio oznaczonej na rysunku planu i wskazanej w ustaleniach szczegółowych, w tym:

   a) ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu,

   b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

   c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

   d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

   e) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

   f) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

   g) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości,

   h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych formułowane w ramach poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów;

4) ustalenia w zakresie skutków prawnych uchwalenia planu, w szczególności stawki procentowe służące naliczeniu opłat;

5) ustalenia końcowe.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, których one dotyczą oraz przez rysunek planu. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych i należy je stosować łącznie.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych ustala się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne, w tym istniejących lub projektowanych granic działek, należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki lub terenu elementarnego.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

1) kolejne numery terenów elementarnych w ramach danej kategorii przeznaczenia – określone cyfrą;

2) symbole kategorii przeznaczenia terenów elementarnych lub klasyfikację funkcjonalną drogi – określone symbolem literowym.

## DZIAŁ II.
## Ustalenia ogólne
### Rozdział 1.
### Ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu

**§ 4.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług;

3) **UT** – tereny zabudowy i zagospodarowania turystycznego;

4) **U** – tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług;

5) **UO** – teren zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług oświaty i wychowania;

6) **UK** – teren zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług kultury i kultu religijnego;

7) **UA** – teren zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług administracji;

8) **PM** – tereny zabudowy i zagospodarowania turystycznego związanego z nadwodnym położeniem;

9) **TT** – tereny infrastruktury technicznej;

10) **KD** i **KS** – tereny komunikacji i obsługi komunikacji – dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i pieszo-rowerowej, terenów obsługi komunikacji, w tym:

a) **KDL –** tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

b) **KDD –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, w tym ciągów pieszo-jezdnych, komunikacji pieszej i rowerowej

d) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej.

2. Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, elementów zagospodarowania terenu, w tym budynków gospodarczych i garaży, rekreacyjnych zbiorników i oczek wodnych, zieleni urządzonej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z ich przeznaczenia, a także punktów handlowo-gastronomicznych i tymczasowych obiektów usługowych oraz innych usług towarzyszących przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

3. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych:

a) możliwość prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem, usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej,

b) gospodarcze wykorzystanie terenu i zabudowy w ramach funkcjonowania Wolińskiego Parku Narodowego w obszarach oznaczonych, jako wchodzących w skład Wolińskiego Parku Narodowego, a położonych poza zwartym kompleksem parku,

c) funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakazem zwiększania jej powierzchni i możliwością przekształcenia na funkcję usługową – zamieszkania zbiorowego;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,

b) usług rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki, w szczególności usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,

c) funkcji produkcyjnych.

4. Tereny **M/U** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym związanej z czasowym zakwaterowaniem w ramach zabudowy zamieszkania zbiorowego przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych funkcji handlowo-gastronomicznych, o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 $m^2$ oraz dodatkowo powierzchni konsumpcyjnej do 800 $m^2$;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,

b) rzemiosła uciążliwego, funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, stacji paliw.

5. Tereny oznaczone symbolem **UT** przeznacza się dla zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem. W szczególności na terenach tych ustala się lokalizację hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego, kempingów i pól namiotowych, zabudowy rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń turystycznych na potrzeby wypoczynku i rekreacji, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się lokalizację, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych:

a) usług zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii,

b) usług i urządzeń fizjoterapii oraz innych służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) lokalu mieszkalnego właściciela oraz na potrzeby dozoru obiektu,

b) funkcji administracyjno-biurowej i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,

c) przestrzeni publicznych i elementów zagospodarowania terenu, toalet publicznych, tablic i punktów informacyjnych służb administracji, informacji turystycznej;

3) na terenach UT zakazuje się lokalizowania:

a) stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,

b) usług rzemieślniczych, funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych.

6. Tereny oznaczone symbolem **U** przeznacza się dla zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług związanych z obsługą mieszkańców i turystów, w szczególności usług handlu i gastronomii, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych lokalizację obiektów usługowych związanych z kulturą i rozrywką, kultem religijnym, sportem i rekreacją, turystyką, rzemiosłem, obiektów zamieszkania zbiorowego i towarzyszących usług związanych z funkcjonowaniem domów opieki, obiektów organizacji społecznych, gospodarczych i usług administracji;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) lokalu mieszkalnego właściciela oraz na potrzeby dozoru obiektu,

b) funkcji administracyjno-biurowej i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,

c) przestrzeni publicznych i elementów zagospodarowania terenu, toalet publicznych, tablic i punktów informacyjnych służb administracji, informacji turystycznej;

3) na terenach U zakazuje się lokalizowania:

a) stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,

b) funkcji produkcyjnych.

7. Teren oznaczony symbolem **UO** przeznacza się dla zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług oświaty i wychowania przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych lokalizację obiektów usługowych związanych ze sportem i rekreacją, kulturą i rozrywką;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) lokalu mieszkalnego na potrzeby dozoru obiektu,

b) funkcji zamieszkania zbiorowego realizowanej wyłącznie na potrzeby podstawowego i dopuszczalnego sposobu użytkowania terenu,

c) przestrzeni publicznych i elementów zagospodarowania terenu, toalet publicznych, tablic i punktów informacyjnych służb administracji, informacji turystycznej;

3) na terenach UO zakazuje się lokalizowania:

a) stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,

b) rzemiosła, funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych.

8. Teren oznaczony symbolem **UA** przeznacza się na funkcje i obiekty usług administracji przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu administracji;

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) innych funkcji związanych z obsługą i zapleczem na potrzeby realizowanych usług, w tym lokalu mieszkalnego na potrzeby dozoru obiektu,

b) przestrzeni publicznych i elementów zagospodarowania terenu, toalet publicznych, tablic i punktów informacyjnych służb administracji, informacji turystycznej.

a) funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, stacji paliw z wyłączeniem tych na potrzeby jednostek pływających.

9. Tereny oznaczone symbolem **PM**:

1) w granicach pasa technicznego morskich wód wewnętrznych, dla którego nadrzędnym wymogiem w zagospodarowaniu terenu jest ochrona stanu technicznego brzegu, przeznacza się na zieleń o funkcji ochronnej brzegu morskiego i plażę publiczną w pozostałej części – zgodnie z zasięgiem strefy zieleni ochronnej oznaczonym na rysunku planu;

2) na pozostałym obszarze przeznacza się dla zabudowy i zagospodarowania związanego z nadwodnym położeniem i funkcjonowaniem Morskiego Portu Rybackiego w Wapnicy, w tym budynków administracji portu, infrastruktury i urządzeń portu, przystani jachtowej i kajakowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, poniższych i pozostałych ustaleń planu;

3) poza obszarem w granicach pasa technicznego dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację:

a) budynków administracji Wolińskiego Parku Narodowego, towarzyszących budynków gospodarczych, warsztatowych, hangarów, garaży oraz pomieszczeń socjalnych,

b) obiektów i urządzeń pełniących funkcje kulturalno-oświatowe,

a) urządzeń na potrzeby sportu, rekreacji i wypoczynku, toalet publicznych;

4) na obszarach oznaczonych symbolem PM zakazuje się lokalizowania:

a) parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep z wyłączeniem potrzeb związanych bezpośrednio z obsługą terenu i obiektów,

b) funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, stacji paliw z wyłączeniem tych na potrzeby jednostek pływających, dopuszczalnych wyłącznie w granicach portu.

10. Tereny oznaczone symbolem **TT** przeznacza się na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych 15 kV/0,4 kV, obiektów i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków sanitarnych i wód opadowych, obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją gazu oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, włączenie terenów TT wraz z odpowiednim przystosowaniem obiektów, urządzeń i infrastruktury, do terenów przyległych i realizowanych w ich granicach obiektów budowlanych, w tym przez wbudowanie;

2) zakazuje się lokalizacji lub rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu nie związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej lub jeśli ze względu na ich ilość, położenie, gabaryty lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem.

11. Tereny komunikacji oznaczone symbolami **KDL, KDD**, **KDW** oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS** przeznacza się pod lokalizację ulic i ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych, placów, urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu, parkingów oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

1) na obszarze objętym planem ustala się:

a) drogi układu podstawowego klasy lokalnej – KDL,

b) drogi układu podstawowego klasy dojazdowej – KDD,

c) drogi wewnętrzne - drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej – KDW,

d) tereny obsługi komunikacji - parkingi – KS;

2) na terenach komunikacji ustala się, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, lokalizację w zależności od potrzeb:

a) jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w tym w formie ciągu pieszo-jezdnego,

b) pasów postojowych, zatok parkingowych i miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) zatok i wiat przystankowych,

d) urządzeń i infrastruktury służących organizacji ruchu oraz oświetlenia,

e) elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, zieleni urządzonej, tablic i punktów informacyjnych, w tym informacji turystycznej;

3) na terenach obsługi komunikacji jako uzupełnienie podstawowej funkcji i przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych na potrzeby obsługi parkingów i ruchu turystycznego,

b) miejsc postojowych dla rowerów, w tym przystanków komunikacji rowerowej i punktów obsługi serwisowej, punktów ładowania akumulatorów,

c) punktów handlowo-gastronomicznych, tablic i punktów informacyjnych, w tym informacji turystycznej, toalet publicznych;

4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji i obsługi komunikacji dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia podziemnego niezwiązanego z organizacją ruchu drogowego, w tym przepompowni, studni, stacji elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych i światłowodowych, a także urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;

5) lokalizacja obiektów, urządzeń, infrastruktury technicznej oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych nie związanych bezpośrednio z organizacją ruchu drogowego i jego obsługą jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń w ruchu pojazdów;

6) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni oraz stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych;

7) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z wyłączeniem terenów obsługi komunikacji zakazuje się lokalizacji punktów handlowo-gastronomicznych i tymczasowych obiektów usługowych, chyba, że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu.

**§ 5.** 1. Ustala się następujące podstawowe kierunki przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych i krajobrazu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się, jako podstawową strukturę funkcjonalną miejscowości;

2) tereny usług turystyki oraz tereny związane z obsługą portu, przystani i plaży ustala się, jako uzupełniające w strukturze funkcjonalnej, jako tereny koncentracji usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji;

3) tereny komunikacji ustala się dla realizacji potrzeb powszechnych gminy, obsługi komunikacji i transportu publicznego z uwzględnieniem obsługi ruchu turystycznego;

4) ogólnodostępne drogi, ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe i piesze oraz ogólnodostępne tereny rekreacyjne ustala się jako przestrzenie publiczne.

2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 $m^3$ do 50 000 $m^3$ i większych.

3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

4. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno-przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

**§ 6.** Ustala się następujące wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów i lokalizacji zabudowy:

1) rozbudowa i nadbudowa prowadzone w istniejących obiektach muszą uwzględniać ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i jej parametrów;

2) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu;

3) zabudowę w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, a ustalenia planu nie wykluczają jej realizacji, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;

4) przebudowa istniejących obiektów zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy nie może zwiększać powierzchni i wysokości tej zabudowy przy jednoczesnym spełnieniu warunku zgodności funkcji z ustaleniami planu;

5) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;

6) parametry i wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu należy odnosić do powierzchni działki lub całego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 7.** 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana jest poprzez:

1) utrzymanie ciągłości, drożności i możliwości konserwacji istniejącego systemu melioracji wodnych, w tym jako lokalnych korytarzy ekologicznych, oraz ciągłości urządzeń przeciwpowodziowych;

2) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;

3) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;

4) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;

5) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy mieszkaniowej;

6) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;

7) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;

8) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;

9) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;

10) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w tym zieleni śródpolnej i nasadzeń alejowych, forma i sposób realizacji ogrodzeń nieruchomości nie może ograniczać migracji małych zwierząt.

2. W ramach działalności prowadzonej w obszarze planu należy maksymalnie ograniczać negatywne oddziaływania na stan środowiska przyległych lub położonych w sąsiedztwie akwenów.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości. Zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

4. Dla całego obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ze względu na położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu głównego Wolińskiego Parku Narodowego i obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” (kod obszaru PLB 320002) oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), ustala się zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary ochrony.

6. Dla oznaczonych na rysunku planu terenów, stanowiących nieruchomości wchodzące w skład Wolińskiego Parku Narodowego, a zlokalizowanych poza kompleksem głównym parku, obowiązują przepisy odrębne zawarte w stosownym zarządzeniu Ministra Środowiska w sprawie rocznych zadań ochronnych dla parku narodowego lub w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony parku po jego przyjęciu. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do tych terenów, położonych jednocześnie w zasięgu obszarów Natura 2000, będą mogły być realizowane wyłącznie w zakresie, w jakim nie będą naruszały zakazów wynikających z przepisów odrębnych.

7. Dla objętego ochroną prawną występującego w granicach planu – rokitnika zwyczajnego – oraz występujących w sąsiedztwie obszaru planu stanowisk prawnie chronionych zwierząt – gniewosza plamistego, świergotka drzewnego, żaby moczarowej, żaby wodnej, żaby śmieszki – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w związku z czym, przy podjęciu działań inwestycyjnych w ich obrębie lub sąsiedztwie, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji.

8. Dla występującego w sąsiedztwie obszaru objętego planem siedliska przyrodniczego o znaczeniu priorytetowym (Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe - kod 6120-1), będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Przy podejmowaniu działań inwestycyjnych w sąsiedztwie siedliska, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

9. W przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów lub porostów obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń.

10. Dla oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody ustala się strefy ochronne, określone przez rzut korony drzewa, w których wyklucza się zagospodarowanie mogące naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.

11. Tereny zieleni przyulicznej, w szczególności alejowe nasadzenia w ciągu ulicy Turkusowej oznaczone na rysunku planu, ogólnodostępne tereny zieleni i skwerów, zieleń wysoką obejmuje się ochroną, w szczególności poprzez maksymalną, z wyłączeniem drzew owocowych, ochronę drzewostanu i powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

12. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzewostanu należy w granicach danego terenu elementarnego wprowadzić działania kompensacyjne w postaci nowych nasadzeń w stosunku 1 do 1, tj. jedno nowe nasadzenie w miejsce jednej wycinki. Wymóg ten należy realizować poprzez nasadzenia gatunków rodzimych. Kompensacja nie dotyczy wycinki realizowanej na terenach komunikacji i zaplecza komunikacji samochodowej, wyłącznie jeśli wycinka następuje w związku z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników terenów komunikacji.

13. Wycinkę drzewostanu dopuszcza się wyłącznie poza okresem lęgowym bądź na podstawie decyzji derogacyjnej organu ochrony środowiska, według przepisów odrębnych.

14. Przed przystąpieniem do remontu elewacji lub dachu, wymagane jest rozpoznanie na wypadek wystąpienia siedlisk ptaków i nietoperzy. W przypadku stwierdzenia ich występowania zastosowania mają przepisy odrębne o ochronie przyrody.

15. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

**§ 8.** Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony, wprowadza się poprzez inne ustalenia planu:

1) ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;

2) utrzymanie i eksponowanie otwarć krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.

## Rozdział 3.
## Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

**§ 9.** 1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi uwzględniać oznaczone na rysunku planu zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia i wymogi określone przepisami odrębnymi. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występujące w granicach planu obejmują:

1) pas techniczny akwenu morskich wód wewnętrznych w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% to jest raz na 100 lat.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z wyłączeniem pasa technicznego, dopuszcza się zabudowę i zainwestowanie związane z położeniem przybrzeżnym w sąsiedztwie akwenu morskich wód wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami dla kategorii przeznaczenia terenu - PM i ustaleniami szczegółowymi.

3. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu i zabudowy należy brać pod uwagę aktualną wartość maksymalnej rzędnej zwierciadła wody powodziowej 1%, ustaloną na obowiązujących mapach zagrożenia powodziowego.

4. Wszelkie przedsięwzięcia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i z zapewnieniem możliwości ewakuacji z obiektów zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Realizacja poszczególnych funkcji zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym wznoszenie obiektów budowlanych, musi uwzględniać zabezpieczenie tych obiektów przed powodzią, w szczególności poprzez dobór rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i technicznych oraz usytuowanie w terenie uwzględniające maksymalną rzędną zwierciadła wody powodziowej 1%.

6. Realizacja planowanego zagospodarowania terenu nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

7. Ustala się wymóg utrzymania istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz urządzeń melioracji z możliwością przebudowy przy zachowaniu ich funkcji i drożności.

**§ 10.** 1. Na obszarze pasa nadbrzeżnego oznaczonego na rysunku planu jako pas techniczny i pas ochronny, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

3. Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych na akwen w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych. Zasilanie elektryczne świateł nawigacyjnych nie może zostać przerwane, a jakiekolwiek działania na terenie całego planu nie mogą mieć negatywnego wpływu na pracę oznakowania nawigacyjnego. Prowadzone na obszarze planu działania nie mogą ograniczać dostępu służb technicznych Urzędu Morskiego w Szczecinie do znaków nawigacyjnych.

4. Realizacja planowanego zagospodarowania terenu nie może stwarzać zagrożeń dla stanu pasa technicznego.

5. Na obszarze Morskiego portu rybackiego w Wapnicy obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie bezpieczeństwa ruchu statków, korzystania z usług portowych mających znaczenie dla bezpieczeństwa morskiego, ochrony środowiska i utrzymania porządku na obszarze morskich portów i przystani, leżących w obszarze właściwości terytorialnej Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.

**§ 11.** 1. Na obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

2. Występujące na obszarze planu nieeksploataowane ujęcia wody podziemnej należy zlikwidować i zabezpieczyć przed migracją czynników zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi lub przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie eksploatowanych ujęć wody podziemnej, w tym jako ujęcia awaryjne przewidziane do eksploatacji w warunkach specjalnych przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W szczególności wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

5. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położonej w zasięgu podobszaru ochronnego B wyznaczonego dla ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują przepisy, w tym ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych. W szczególności nie dopuszcza się rozwiązań ingerujących w warstwy zabezpieczające wody podziemne oraz wyłącza się możliwość lokalizacji oczyszczalni przydomowych i wykonywania otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła ziemi.

6. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położonej w granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy, w tym w granicach terenu ochrony bezpośredniej oraz w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ograniczenia i zakazy określone przepisami odrębnymi ustanowionymi dla zapewnienia odpowiedniej jakości ujmowanej wody i ochrony zasobów wodnych ujęcia. W szczególności na terenie ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót i innych czynności powodujących zmniejszanie przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia, w tym: wprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem ścieków ze stacji uzdatniania oraz wód opadowych i roztopowych, lokalizowania oczyszczalni ścieków bytowych, lokalizowania składowisk odpadów, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie przepisów odrębnych, lokalizowania ujęć wody podziemnej, wykonywania urządzeń służących do wykorzystania ciepła Ziemi lub w celach chłodniczych w systemach otwartych oraz w systemach zamkniętych z wykorzystaniem instalacji pionowej w otworze wiertniczym, a także wykonywania odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień krótkotrwałych.

7. Na części obszaru planu przylegającej do powierzchniowych wód publicznych – morskich wód wewnętrznych – obowiązują przepisy odrębne w zakresie umożliwienia dostępu do wód i zakazu grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchniowych wód publicznych.

**§ 12.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono w rozumieniu przepisów odrębnych osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

2. W granicach obszarów określonych na rysunku planu jako potencjalnie predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, zagospodarowanie terenów i realizacja na nich obiektów budowlanych odbywać się będzie z uwzględnieniem przepisów w sprawie ustalania warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych.

**§ 14.** 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszar strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:

1) gazociągu DN 300 odboczka Wolin – Świnoujście – w poziomie nie węższa niż 30 m (po 15 m po każdej ze stron od osi gazociągu);

2) gazociągu DN 800 relacji Świnoujście – Szczecin – w poziomie nie węższa niż 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi gazociągu).

2. W określonym na rysunku planu obszarze zasięgu stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych. W szczególności w obszarze stref:

1) zabrania się prowadzenia działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, w szczególności niedopuszczalne jest poruszanie się pojazdami mechanicznymi po terenie nad gazociągiem bez odpowiednich zabezpieczeń;

2) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;

3) nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

3. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi obiektami liniowymi przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie wytycznych i przepisów odrębnych, w tym związanych z wymogiem odpowiedniego zabezpieczenia/przebudowy gazociągu. Projektowanie i prowadzenie prac budowlanych w strefie kontrolowanej wymaga ścisłej współpracy z operatorem sieci gazowej.

**§ 15.** 1. Wyznacza się pasy technologiczne - ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych WN-110kV, w rzucie poziomym nie węższe niż 22 m (po 11 m po każdej ze stron osi linii) obowiązujące do czasu przeniesienia lub skablowania linii. Dla linii kablowej WN należy uwzględnić pas technologiczny nie węższy niż 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron osi linii).

2. Wyznacza się pasy technologiczne - ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN-15kV, w rzucie poziomym nie węższe niż 14 m (po 7 m po każdej ze stron osi linii) obowiązujące do czasu przeniesienia lub skablowania linii. Dla linii kablowej SN należy uwzględnić pas technologiczny nie węższy niż 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron osi linii).

3. W określonych na rysunku planu obszarach zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych WN i SN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności obowiązuje:

1) zakaz zabudowy do czasu przeniesienia lub skablowania linii, zakaz nie dotyczy terenów lokalizacji infrastruktury technicznej;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, wg przepisów odrębnych.

## Rozdział 4.
## Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 16.** Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięgi stref „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach których obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

**§ 17.** 1. Zgodnie z rysunkiem planu obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – budynki przy ulicy Turkusowej 7-9, 24, 25, 26, 28, 29, 32 w Wapnicy, dla których obowiązuje ochrona:

1) ukształtowania bryły obiektu: gabarytów, wysokości, geometrii dachu;

2) ogólnej kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenia i proporcji otworów oraz elementów detalu architektonicznego;

3) formy stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Dopuszcza się rozbudowę obiektów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

**§ 18.** Na obszarze objętym planem nie wyznaczono dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad ochrony w tym zakresie.

## Rozdział 5.
## Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 19.** 1. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji:

1) dróg publicznych klasy lokalnej – KDL;

2) dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD;

3) dróg wewnętrznych – ogólnodostępnych ciągów komunikacji drogowej, pieszo-jezdnej, rowerowej i pozostałe drogi wewnętrzne – KDW; oraz z wykorzystaniem terenów obsługi komunikacji – KS.

2. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają:

1) w zakresie komunikacji drogowej – samochodowej i autobusowej: ulica Nadbrzeżna z włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 102 i dalej do węzła na drodze krajowej nr 3;

2) w zakresie komunikacji kolejowej: zelektryfikowana linia kolejowa nr 401 znaczenia państwowego pierwszorzędnej kategorii, relacji Świnoujście – Szczecin Dąbie ze stacjami Międzyzdroje i Lubiewo;

3) w zakresie komunikacji rowerowej: ścieżka rowerowa w ciągu Trasy wokół Zalewu Szczecińskiego powiązane z międzynarodowym szlakiem rowerowym R10, pozostałe ścieżki rowerowe;

4) w zakresie komunikacji wodnej – przystań w Morskim Porcie Rybackim w Wapnicy.

3. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe zasady obsługi, określenie klas i parametrów dróg dla poszczególnych terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

**§ 20.** Przekształcenia układu komunikacyjnego i terenów powiązanych obejmują:

1) wyznaczenie na bazie istniejących terenów komunikacji, dróg układu obsługującego oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW z regulacją linii rozgraniczających dla zapewnienia prawidłowych parametrów technicznych i możliwości realizacji wyposażenia pasa drogowego;

2) wyznaczenie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW zapewniających obsługę terenów przyległych z dróg publicznych i dróg wewnętrznych – ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych;

3) wyznaczenie terenów obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS.

**§ 21.** 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3 do 7.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia w granicach terenu elementarnego lub w granicach działki inwestycyjnej, niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania, to jest minimum:

1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;

2) 1 miejsce do parkowania na 2 lokale, jednostki mieszkalne, pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inne lokale zakwaterowania czasowego, lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych;

3) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych;

4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 15 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach;

5) 1 miejsce do parkowania na każde 5 zatrudnionych osób.

3. Wymogi ust. 1 i 2 mogą być modyfikowane w zakresie dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

4. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać nowych potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca do parkowania.

5. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-5 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający - 0,8.

6. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.

7. W ramach miejsc do parkowania, z wyłączeniem terenów o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania i jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce w granicach terenu elementarnego z funkcją usługową wymagającą lokalizacji parkingu. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.

## Rozdział 6.
## Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 22.** 1. Obsługę infrastrukturalną należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z uzbrojeniem poza obszarem planu.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulicznych oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy uwzględnieniu wytycznych dotyczących lokalizacji infrastruktury technicznej określonych przepisami odrębnymi.

3. Dla poszczególnych sieci infrastruktury technicznej należy zachować pasy techniczne o szerokościach wymaganych warunkami ich eksploatacji, konserwacji, przebudowy i budowy nowych elementów infrastruktury.

4. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych, w technicznie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się przeniesienie poza teren lub działkę, w linie rozgraniczające terenów komunikacji, istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zespół sąsiadujących nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w tym zakresie dla terenów komunikacji drogowej.

5. W granicach terenów elementarnych, w wyznaczonych liniach regulacyjnych zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu w elektryczność, łączność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzaniu ścieków.

6. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowli, tuneli i kanałów technologicznych, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej.

7. Szafki gazowe, energetyczne i teleinformatyczne należy projektować i wykonywać jako elementy elewacji budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu.

8. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wynikających z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno-materiałowych.

9. Rozbudowa, przebudowa lub budowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu nie może naruszać drożności systemów melioracji wodnych i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

**§ 23.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o parametrach w przedziale - ø 25 mm ÷ ø 315 mm;

2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych, dopuszcza się lokalizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;

3) uwzględnienie i realizację nowych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi – poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym – dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych;

4) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

1) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;

2) wymóg podłączenia zabudowy i odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;

3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;

4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 80 mm ÷ ø 800 mm;

5) dla obiektów lub ich części położonych na rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych lub wód opadowych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań z wykorzystaniem przepompowni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

6) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;

7) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi w granicach pasa technicznego oraz do wód powierzchniowych w obrębie kąpielisk, plaż publicznych i w pozostałym obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.

**§ 25.** W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) usuwanie zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy po wstępnej segregacji odpadów komunalnych u ich źródła;

2) zasadę lokalizacji miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów;

3) dopuszcza się odstępstwo od zasady ustalonej w punkcie 2, jeżeli gmina wskaże inne zorganizowane miejsca gromadzenia odpadów.

**§ 26.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, projektowanej, przebudowywanej i remontowanej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia;

2) możliwość lokalizacji elektroenergetycznej infrastruktury technicznej liniowej i elementów z nią związanych w terenach komunikacji;

3) możliwość realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) możliwość rozbudowy, przebudowy i dostosowania istniejących stacji transformatorowych do potrzeb istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

5) możliwość budowy, poza terenami TT stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w budynkach lub jako urządzeń podziemnych, dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy;

6) wszelkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z elektroenergetyczną infrastrukturą techniczną muszą być realizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

7) możliwość przebudowy infrastruktury, w szczególności kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu;

8) możliwość likwidacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi;

9) zapewnienie w zagospodarowaniu terenów możliwości dostępu oraz dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

**§ 27.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z dopuszczeniem utrzymania, przebudowy i remontów istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury gazowej;

2) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, minimalna średnica sieci gazowej – ø 25 mm;

3) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;

4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

5) w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takiej możliwości lub uzasadnionej innymi względami potrzeby na terenach przyległych do pasów drogowych, należy rezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, z uwzględnieniem stref kontrolowanych po obu stronach osi gazociągów – zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

**§ 28.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej;

2) uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

**§ 29.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych, jako kablowych w kanalizacji teletechnicznej;

2) przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, w szczególności kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;

3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym szerokopasmowej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

## Rozdział 7.
## Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości

**§ 30.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu standardów zagospodarowania terenu określonych ustaleniami planu dla poszczególnych terenów elementarnych;

3) dopuszcza się podziały zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, w tym przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie dostępu do dróg publicznych;

4) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

5) dopuszcza się podział i wydzielenie mniejszej powierzchni niż określono w ustaleniach szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wyłącznie jeśli wydzielenie to służy powiększeniu sąsiedniej nieruchomości w celu poprawy lub osiągnięcia parametrów umożliwiających zagospodarowanie zgodne z planem lub potrzebom lokalizacji infrastruktury technicznej i regulacji linii rozgraniczających terenów komunikacji;

6) określone w ustaleniach szczegółowych parametry dla minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie dotyczą frontów już istniejących i niespełniających ustalonego wymogu, przy jednoczesnym obowiązku spełnienia innych parametrów dotyczących wydzielanej działki, w szczególności minimalnej powierzchni wydzielanej działki;

7) ustalony zakaz podziałów wtórnych nie dotyczy wydzieleń na potrzeby wyodrębnienia z nieruchomości jej części na rzecz infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracji, regulacji linii rozgraniczających terenów komunikacji i stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów.

### Rozdział 8.
### Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

**§ 31.** 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty i przebudowy bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i jej wysokości jeśli działania te nie stanowią realizacji ustaleń planu. Zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu.

3. Szczegółowe ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

## DZIAŁ III.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych
### Rozdział 1.
### Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

**§ 32.** Dla terenów 1.**MN,U** o powierzchni 1,47 ha, **5.MN,U** o powierzchni 3,24 ha, **6.MN,U** o powierzchni 0,74 ha, **7.MN,U** o powierzchni 0,95 ha, **8.MN,U** o powierzchni 1,18 ha, **9.MN,U** o powierzchni 0,52 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

   a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3,

   b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby usług, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 6;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

   c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t., nie dotyczy istniejącej wyższej zabudowy, dla której ustala się zakaz zwiększania wysokości zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, w szczególności dla oznaczonych na rysunku planu w granicach terenu 1.MN,U pomników przyrody obowiązują przepisy § 7 ust. 10 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla budynków oznaczonych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 17 niniejszej uchwały z możliwością przekształceń, w tym rozbudowy przy uwzględnieniu zasad określonych w punkcie 2 ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenów 7.MN,U, 8.MN,U i 9.MN,U położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

b) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

c) dla części terenów 8.MN,U i 9.MN,U położonych w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenów elementarnych dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony przyległych dróg) wydzielanej działki – 18,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD oraz przyległych dróg wewnętrznych,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez ograniczeń czasowych, rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 33.** Dla terenów **2.MN** o powierzchni 1,2 ha, **3.MN** o powierzchni 0,3 ha i **4.MN** o powierzchni 0,49 ha ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 02.KDL poprzez przyległe drogi wewnętrzne,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 34.** Dla terenu **10.MN** o powierzchni 0,53 ha ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla całego terenu położonego w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla całego terenu położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony dróg - ul. Turkusowej i Okrągłej) wydzielanej działki – 26,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 900 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg 02.KDL i 03.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 35.** Dla terenów **11.MN** o powierzchni 0,66 ha, **12.MN** o powierzchni 0,24 ha i **13.MN** o powierzchni 0,88 ha ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 11.MN PZ = 0,4, dla terenów 12.MN i 13.MN PZ = 0,3

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu 13.MN, zgodnie z rysunkiem planu wchodzącego w skład Wolińskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla całych terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla całych terenów położonych w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla całego terenu 11.MN położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu od strony drogi obsługującej wydzielaną działkę – 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 750 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03.KDD oraz z przyległej drogi wewnętrznej,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 36.** Dla terenów **14.MN** o powierzchni 2,09 ha, **15.MN** o powierzchni 0,21 ha, **16.MN** o powierzchni 0,48 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami, przy czym na działce nr 11/2 w granicach terenu 14.MN dopuszcza się dachy wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,5,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu 14.MN, zgodnie z rysunkiem planu wchodzącego w skład Wolińskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla części terenów 15.MN i 16.MN położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu strefy „W.III" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla całych terenów 14.MN, 15.MN i 16.MN położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla części terenu 14.MN zgodnie z rysunkiem planu i całych terenów 15.MN i 16.MN położonych w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla całych terenów 14.MN, 15.MN i 16.MN położonych w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały;

e) dla części terenu 15.MN zgodnie z rysunkiem planu położonej w granicach wyznaczonej strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony ul. Okrągłej) wydzielanej działki – 24,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 900 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 37.** Dla terenu **17.MN** o powierzchni 0,47 ha ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,5,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla całego terenu położonego w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla całego terenu położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

e) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony ul. Okrągłej) wydzielanej działki – 28,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 38.** Dla terenu **18.MN,UT** o powierzchni 0,61 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie turystyczne, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,5,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla całego terenu położonego w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla całego terenu położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

e) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony ul. Okrągłej) wydzielanej działki – 30,0 m,

b) minimalna szerokość frontu (od strony ul. Turkusowej) wydzielanej działki – 22,0 m,

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 02.KDL i 03.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 39.** Dla terenów **19.MN** o powierzchni 2,14 ha, **20.MN** o powierzchni 1,02 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu 19.MN - PZ = 0,4, dla terenu 20.MN – PZ = 0,35,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,5,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenów zgodnie z rysunkiem planu położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla całych terenów położonych w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla całych terenów 19.MN i 20.MN położonych w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały

e) dla części terenów położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony ul. Turkusowej) wydzielanej działki – 24,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki na terenie 19.MN – 1000 $m^2$,

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki na terenie 20.MN – 1500 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02.KDL,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz funkcjonujących usług bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 40.** Dla terenu **21.MN** o powierzchni 1,71 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,5,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

3. zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenów elementarnych dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony drogi ul. Jodłowej) wydzielanej działki – 28,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 $m^2$;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 02.KDL i 05.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

5. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 41.** Dla terenu **22.MN** o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,3,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 02.KDL i 05.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 42.** Dla terenu **23.MN,U** o powierzchni 1,90 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby usług, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 6;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla budynków oznaczonych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 17 niniejszej uchwały z możliwością przekształceń, w tym rozbudowy przy uwzględnieniu zasad określonych w punkcie 2 ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

   a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

   b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02.KDL i przyległej drogi wewnętrznej,

   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

   c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 43.** Dla terenu **24.MN** o powierzchni 0,40 ha i **24a.MN** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

   c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

   d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,

   e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,2 i maksymalny IZ = 0,4,

   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

   g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 06.KDD,

   b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 44.** Dla terenu **25.MN,M/U** o powierzchni 0,40 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług określonymi w § 4 ust. 4;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,3 i maksymalny IZ = 0,8,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, w szczególności dla oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody obowiązują przepisy § 7 ust. 10 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 06.KDD i przyległej drogi wewnętrznej,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 45.** Dla terenów **26.MN,U** o powierzchni 1,21 ha, **28.MN,U** o powierzchni 1,26 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby usług, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 6;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,2 i maksymalny IZ = 0,4,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu 28.MN położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 26.MN,U z drogi publicznej 06.KDD,

- dla terenu 28.MN,U z drogi publicznej 07.KDD i przyległej drogi wewnętrznej,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 46.** Dla terenu **27.MN,U** o powierzchni 0,81 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby usług, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 6;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej lub bliźniaczej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,5,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 02.KDL, 06.KDD i 07.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 47.** Dla terenów **29.MN** o powierzchni 0,75 ha i **30.MN** o powierzchni 0,22 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja nowej zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,4,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenów położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniem w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony drogi ul. Pogodnej) wydzielanej działki – 30,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 07.KDD i przyległej drogi wewnętrznej,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 48.** Dla terenów **31.MN** o powierzchni 1,14 ha i **32.MN** o powierzchni 1,45 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa w formie wolnostojącej - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,2 i maksymalny IZ = 0,4,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż HZ = 8,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla części terenu 32.MN położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu strefy „W.III" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenów 31.MN i 32.MN położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze określonym jako predysponowany do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały,

c) dla części terenu 32.MN położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej 07.KDD i przyległych dróg wewnętrznych,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług - U, w tym usług oświaty i wychowania - UO

**§ 49.** Dla terenu **1.U,MN** o powierzchni 0,12 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług określonymi w § 4 ust. 6,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 20º do 35º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla budynków oznaczonych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 17 niniejszej uchwały z możliwością przekształceń, w tym rozbudowy przy uwzględnieniu zasad określonych w punkcie 2 ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniem w granicach terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01.KDL i 02.KDL,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych.

**§ 50.** Dla terenu **2.U,M/U** o powierzchni 0,09 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług określonymi w § 4 ust. 6,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 4;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 15º do 25º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,4 i maksymalny IZ = 0,8,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla budynku oznaczonego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 17 niniejszej uchwały z możliwością przekształceń, w tym rozbudowy przy uwzględnieniu zasad określonych w punkcie 2 ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02.KDL,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania – w granicach przyległego terenu komunikacyjnego lub terenu komunikacji 01.KS, nie obowiązują ustalenia § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 51.** Dla terenu **3.U** o powierzchni 0,38 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług określonymi w § 4 ust. 6;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 15º do 35º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,2 i maksymalny IZ = 0,8,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02.KDL i przyległej drogi wewnętrznej oraz w zakresie dostępności pieszo-rowerowej od strony terenów przyległych poza obszarem opracowania planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały, dopuszcza się wykorzystanie przyległego terenu komunikacji 01.KS dla zaspokojenia potrzeb parkingowych terenu,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 52.** Dla terenu **4.U,M/U** o powierzchni 0,78 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług określonymi w § 4 ust. 6,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 4;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 35º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 0,8,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,

b) w szczególności dla oznaczonej na rysunku planu lokalizacji gatunku chronionego – rokitnika zwyczajnego – obowiązują przepisy § 7 ust. 7 niniejszej uchwały,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenów elementarnych dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony drogi ul. Turkusowej) wydzielanej działki – 40,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02.KDL oraz w zakresie dostępności pieszo-rowerowej od strony terenów przyległych poza obszarem opracowania planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 53.** Dla terenu **5.U,MN** o powierzchni 0,27 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług określonymi w § 4 ust. 6,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 1,2,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniem w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony drogi ul. Jodłowej) wydzielanej działki – 22,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1200 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 05.KDD oraz w zakresie dostępności pieszo-rowerowej od strony terenów przyległych poza obszarem opracowania planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 54.** Dla terenu **6.UO** o powierzchni 1,29 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług oświaty i wychowania, określonymi w § 4 ust. 7;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o pochyleniu połaci od 5º do 35º - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz jednokondygnacyjnych części budynków, w tym garaży,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,05 i maksymalny IZ = 0,3,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t. – nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zakaz nadbudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 05.KDD oraz w zakresie dostępności pieszo-rowerowej od strony terenów przyległych poza obszarem opracowania planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania – w granicach przyległego terenu komunikacyjnego, dla terenu szkoły nie obowiązują ustalenia § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy na potrzeby usług oświaty i wychowania bez ograniczeń czasowych.

## Rozdział 3.
## Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego UT

**§ 55.** Dla terenu **1.UT** o powierzchni 1,47 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 25º do 35º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,15,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,02 i maksymalny IZ = 0,3,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 8,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasa technologicznego ochrony funkcyjnej wyznaczonego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniem w granicach terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 06.KDD poprzez przyległą drogę wewnętrzną,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 56.** Dla terenu **2.UT** o powierzchni 0,11 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, określonymi w § 4 ust. 5;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,2 i maksymalny IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 8,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 02.KDL i 06.KDD,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy bez ograniczeń czasowych.

**§ 57.** Dla terenu **3.UT,MN** o powierzchni 0,34 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, określonymi w § 4 ust. 5,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, na terenie wyniesionym minimum 30 cm powyżej maksymalnej rzędnej zwierciadła wody powodziowej 1%,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,1,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,05 i maksymalny IZ = 0,2

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 7,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

c) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

d) z uwagi na położenie w obszarze szczególnych warunków gruntowych realizacja zabudowy musi być poprzedzona ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniem w granicach terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 08.KDW oraz przyległej drogi wewnętrznej,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 58.** Dla terenu **4.UT,MN** o powierzchni 1,36 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, określonymi w § 4 ust. 5,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, na terenie wyniesionym minimum 30 cm powyżej maksymalnej rzędnej zwierciadła wody powodziowej 1%, przy przebudowie, rozbudowie obiektów istniejących należy je zabezpieczyć przed powodzią,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 30º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,1,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,05 i maksymalny IZ = 0,2

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 8,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

c) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

d) z uwagi na położenie w obszarze szczególnych warunków gruntowych realizacja zabudowy musi być poprzedzona ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 59.** Dla terenu **5.UT,PM,M/U** o powierzchni 0,59 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, określonymi w § 4 ust. 5,

b) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania związanego z nadwodnym położeniem i funkcjonowaniem portu morskiego, zgodnie z § 4 ust. 9 - w zakresie obejmującym obiekty o funkcji kulturalno-oświatowej,

c) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług określonymi w § 4 ust. 4,

d) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 3;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 15º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3 dla funkcji PM, PZ = 0,4 dla pozostałych funkcji,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,1 i maksymalny IZ = 1,0,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

c) z uwagi na położenie w obszarze szczególnych warunków gruntowych realizacja zabudowy musi być poprzedzona ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniem w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony drogi ul. Nadbrzeżnej) wydzielanej działki – 24,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01.KDL,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 60.** Dla terenu **6.UT,PM,MN** o powierzchni 1,36 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania turystycznego, w tym usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem, określonymi w § 4 ust. 5,

b) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania związanego z nadwodnym położeniem i funkcjonowaniem portu morskiego, zgodnie z § 4 ust. 9,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania na potrzeby funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów określonymi w § 4 ust. 3 bez możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 15º do 45º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,1,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,05 i maksymalny IZ = 0,2

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,

g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 8,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

c) z uwagi na położenie w obszarze szczególnych warunków gruntowych realizacja zabudowy musi być poprzedzona ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1600 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 09.KDW oraz z drogi przylegającej do terenu poza granicą opracowania planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń czasowych, na terenach niezagospodarowanych rekreacyjne użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

## Rozdział 4.
## Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania związanych z nadwodnym położeniem - PM

**§ 61.** Dla terenu **1.PM,UA** o powierzchni 1,42 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy i zagospodarowania związanego z nadwodnym położeniem i funkcjonowaniem portu morskiego, określonymi w § 4 ust. 9 pkt 2 do 4,

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na potrzeby usług administracji zgodnie z § 4 ust. 8;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, na terenie wyniesionym minimum 30 cm powyżej maksymalnej rzędnej zwierciadła wody powodziowej 1%,

b) poza linią zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli hydrotechnicznych na potrzeby funkcjonowania portu i przystani, takich jak nabrzeża, pochylnie, wiaty, wyciągi, dystrybutory paliw,

c) dachy płaskie jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci głównych od 5º do 35º - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami,

d) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,02 i maksymalny IZ = 0,2,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7,

h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu wchodzącego w skład Wolińskiego Parku Narodowego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenu, położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu, położnej zgodnie z rysunkiem planu w granicach portu morskiego w Wapnicy obowiązują odpowiednie ustalenia § 10 niniejszej uchwały,

c) z uwagi na położenie w obszarze szczególnych warunków gruntowych realizacja zabudowy musi być poprzedzona ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z §

d) 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału: poza wydzieleniami w granicach terenu elementarnego dopuszcza się podział z zachowaniem poniższych parametrów:

a) minimalna szerokość frontu (od strony drogi 10.KDW) wydzielanej działki – 30,0 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 900 $m^2$;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01.KDL, 08.KDW i 09.KDW oraz z przyległej drogi wewnętrznej,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy bez ograniczeń czasowych.

**§ 62.** Dla terenu **2.PM** o powierzchni 0,30 ha, ustala się:

1) przeznaczenie - zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1:

a) zieleń o funkcji ochronnej brzegu morskiego w strefie oznaczonej na rysunku planu wyłączonej z rekreacyjnego zagospodarowania;

b) poza strefą zieleni ochronnej plaża publiczna;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz zabudowy, poza strefą zieleni ochronnej dopuszcza się wyłącznie obiekt zapewniający obsługę sanitarną plaży o maksymalnej powierzchni – 16 $m^2$ i wysokości do 3,5 m,

b) zagospodarowanie na potrzeby funkcjonowania plaży dopuszcza się wyłącznie poza strefą zieleni ochronnej oznaczoną na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu, położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia określone w § 9 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązują odpowiednie ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

c) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

d) rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego i jego funkcji ochronnej brzegu morskiego, w szczególności w strefie zieleni ochronnej oznaczonej na rysunku planu zakazuje się wycinki zieleni – drzew i krzewów, która stanowi naturalne zabezpieczenie brzegu;

6) zasady i warunki scalania i podziału: zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi przylegającej do terenu poza granicą opracowania planu,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały na sąsiednich terenach komunikacyjnych,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych drogach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: rekreacyjne wykorzystanie terenu bez ograniczeń czasowych.

## Rozdział 5.
## Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii terenów infrastruktury technicznej - TT

**§ 63.** Dla terenów **1.TT.e** o powierzchni 0,01 ha, **2.TT,e** o powierzchni 0,01 ha, **3.TT.e** o powierzchni 0,02 ha, **4.TT.w** o powierzchni 1,40 ha, **5.TT.g** o powierzchni 0,09 ha, **6.TT.e** o powierzchni 0,01 ha, **7.TT.e** o powierzchni 0,005 ha, **8.TT.e** o powierzchni 0,02 ha i **9.TT.e** o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych 15 kV/0,4 kV, obiektów i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków sanitarnych i wód opadowych, obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją gazu oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, określonymi w § 4 ust. 10;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) zabudowa kubaturowa oraz lokalizacja instalacji o parametrach wynikających z zastosowanej technologii urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawową techniczną funkcją terenu,

   c) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń dla pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, obsługi zdalnej,

   d) powierzchnia terenu poza zabudową, fundamentami i niezbędną komunikacją wewnętrzną biologicznie czynna, dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w granicach terenów,

   e) zabezpieczenie urządzeń przed dostępem osób niepowołanych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla części terenu 5.TT.g położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu strefy „W.III” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

   a) dla całego terenu 1.TT.e położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

   b) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

   c) dla części lub całych terenów 4.TT.w, 5.TT.g, 6.TT.e położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

   d) dla części lub całych terenów 4.TT.w, 5.TT.g, 6.TT.e położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

   e) dla całych terenów 4.TT.w, 5.TT.g i 6.TT.e położonych w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

   f) dla części terenu 5.TT.g położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu wyznaczonej strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji z możliwością dostępu od strony innych terenów,

b) obsługa inżynieryjna terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenów,

b) dotychczasowe użytkowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

## Rozdział 6.
## Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii terenów komunikacji - KD i obsługi komunikacji - KS

**§ 64.** Dla terenów **01.KDL** o powierzchni 0,89 ha, **02.KDL** o powierzchni 2,98 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, drogi w klasie lokalnej – L (istniejące ulice Nadbrzeżna – 01.KDL i Turkusowa – 02.KDL);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

– dla 01.KDL – zmienna ok. 10 m do ok. 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,

– dla 02.KDL - zmienna od ok. 7,5 m do ok. 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach terenu 01.KDL:

– jedna jezdnia o szerokości min. 6,0 m,

– droga rowerowa,

– chodnik,

c) w granicach terenu 02.KDL:

– jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m,

– droga rowerowa,

– chodnik,

– lub w formie pieszojezdni zintegrowanej z chodnikiem i drogą rowerową,

d) pas drogi dla rowerów z nawierzchni jednolitej bitumicznej lub betonowej,

e) oświetlenie uliczne,

f) lokalizacja zatok i wiat przystankowych,

g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla części terenu 01.KDL położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują odpowiednie ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

b) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

c) dla części terenu 02.KDL położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

d) dla części terenu 02.KDL położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

e) dla części terenu 02.KDL położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

f) dla części terenu 02.KDL położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu wyznaczonej strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z § 14 niniejszej uchwały,

g) dla części terenu 02.KDL położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasów technologicznych ochrony funkcyjnej wyznaczonych wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym, drogą wojewódzką nr 102, poza obszarem planu,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych terenach komunikacji, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 65.** Dla terenu **03.KDD** o powierzchni 1,18 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, droga w klasie dojazdowej – D (ulica Okrągła);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wykonanie jezdni wraz pasem dla ruchu pieszego i rowerowego w postaci ciągu komunikacji pieszo-jezdnej,

c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną, oświetlenie uliczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy „W.III” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

a) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

d) dla części terenu 03.KDD położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Wapnicy obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

e) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu wyznaczonej strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z § 14 niniejszej uchwały,

f) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu pasów technologicznych ochrony funkcyjnej wyznaczonych wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 15 niniejszej uchwały, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych zmieniającej zasięg pasa funkcyjnego;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym poprzez włączenie do drogi 02.KDL i dróg wewnętrznych,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych terenach komunikacji, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 66.** Dla terenu **04.KDD** o powierzchni 0,21 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, droga w klasie dojazdowej – D (ulica Mała);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wykonanie jezdni wraz pasem dla ruchu pieszego i rowerowego w postaci ciągu komunikacji pieszo-jezdnej,

c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i oświetlenie uliczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym poprzez włączenie do drogi 02.KDL i dróg wewnętrznych,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych terenach komunikacji, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 67.** Dla terenu **05.KDD** o powierzchni 0,26 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, droga w klasie dojazdowej – D (ulica Jodłowa);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 do 38 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wykonanie jezdni wraz pasem dla ruchu pieszego i rowerowego w postaci ciągu komunikacji pieszo-jezdnej,

c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i oświetlenie uliczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, w szczególności dla oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody obowiązują przepisy § 7 ust. 10 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym gminy poprzez włączenie do drogi 02.KDL,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych terenach komunikacji, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 68.** Dla terenu **06.KDD** o powierzchni 0,44 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, droga w klasie dojazdowej – D (ulica Turkusowa);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m z poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu,

b) jezdnia o szerokości min. 5,0 m,

c) chodnik,

d) dopuszcza się wykonanie jezdni wraz pasem dla ruchu pieszego i rowerowego w postaci ciągu komunikacji pieszo-jezdnej,

e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i oświetlenie uliczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym gminy poprzez włączenie do drogi 02.KDL i dróg wewnętrznych,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych terenach komunikacji, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 69.** Dla terenu **07.KDD** o powierzchni 0,46 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, droga w klasie dojazdowej – D (ulica Pogodna);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wykonanie jezdni wraz pasem dla ruchu pieszego i rowerowego w postaci ciągu komunikacji pieszo-jezdnej,

c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i oświetlenie uliczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

a) powiązanie z układem komunikacyjnym gminy poprzez włączenie do drogi 01.KDL i dróg wewnętrznych,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych terenach komunikacji, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejącej infrastruktury drogowej bez ograniczeń czasowych.

**§ 70.** Dla terenów **08.KDW** o powierzchni 0,06 ha, **09.KDW** o powierzchni 0,14 ha, **10.KDW** o powierzchni 0,22 ha, **11.KDW** o powierzchni 0,03 ha, **12.KDW** o powierzchni 0,13 ha, **13.KDW** o powierzchni 0,12 ha, **14.KDW** o powierzchni 0,19 ha, **15.KDW** o powierzchni 0,09 ha, **16.KDW** o powierzchni 0,08 ha, **17.KDW** o powierzchni 0,09 ha, **18.KDW** o powierzchni 0,03 ha, **19.KDW** o powierzchni 0,02 ha, **20.KDW** o powierzchni 0,06 ha, **21.KDW** o powierzchni 0,04 ha, **22.KDW** o powierzchni 0,05 ha, **23.KDW** o powierzchni 0,03 ha, **24.KDW** o powierzchni 0,02 ha, **25.KDW** o powierzchni 0,17 ha, **26.KDW** o powierzchni 0,07 ha, **27.KDW** o powierzchni 0,12 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji określonymi w § 4 ust. 11, drogi wewnętrzne – ogólnodostępne ulice, ciągi pieszo-jezdne oraz dojścia z funkcją dojazdu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu zmienna - min. 5,5 m oraz min. 5,0 m dla ciągów pieszo-jezdnych i min. 4,5 m dla dojść z funkcją dojazdu,

   b) dopuszcza się wykonanie jezdni wraz pasem dla ruchu pieszego i rowerowego w postaci ciągu komunikacji pieszo-jezdnej,

   c) lokalizację miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenów przyległych dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania ciągu komunikacyjnego,

   d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zieleń urządzoną i oświetlenie uliczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

   a) dla całego terenu 08.KDW położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują odpowiednie ustalenia określone w § 10 niniejszej uchwały,

   b) dla całego terenu 09.KDW położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Morskiego Portu Rybackiego w Wapnicy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 10, ust. 2, 3 i 5 niniejszej uchwały,

   c) dla terenów 10.KDW, 11.KDW, położonych, zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

   d) zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,

   e) dla całego terenu 20.KDW i części terenu 21.KDW, położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały,

   f) dla całego terenu 20.KDW, położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach podobszaru ochronnego B ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 „Zbiornik wyspy Wolin" obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszej uchwały,

   g) dla części terenów 12.KDW i 13.KDW położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze określonym jako predysponowany do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ustalenia określone w § 12 ust.2 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

   a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

   b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem podziałów na potrzeby wyodrębnienia urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

7) obsługa inżynieryjna terenu:

   a) powiązanie z układem komunikacyjnym gminy poprzez włączenie do terenów dróg publicznych i innych dróg wewnętrznych,

b) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia, zgodnie Działem II, Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejących ciągów komunikacyjnych bez ograniczeń czasowych.

**§ 71.** Dla terenów **01.KS** o powierzchni 0,65 ha ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów na potrzeby obsługi komunikacji samochodowej określonymi w § 4 ust. 11,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na potrzeby obsługi i dozoru parkingu i ruchu turystycznego, punktów handlowo-gastronomicznych;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o pochyleniu połaci głównych od 15º do 35º,

c) materiały pokrycia dachu, wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji,

d) poza zabudową i miejscami do parkowania ustala się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej i urządzeń w ramach miejsc obsługi podróżnych,

e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,02,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,01 i maksymalny IZ = 0,03,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2,

h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż HZ = 5,0 m n.p.t;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,

b) dla całego terenu 01.KS, zgodnie z rysunkiem planu wchodzącego w skład Wolińskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego: nie ustala się;

5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;

6) zasady i warunki scalania i podziału:

a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) zakaz podziałów wtórnych;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu 01.KS z drogi publicznej 02.KDL,

b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 21 niniejszej uchwały,

c) obsługa inżynieryjna terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie i modernizacja istniejących miejsc obsługi komunikacji.

## DZIAŁ IV.
## Ustalenia w zakresie skutków prawnych uchwalenia planu

**§ 72.** 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów MN, M/U, UT, U i PM.

2. Dla terenów określonych w planie jako tereny komunikacji (KDL, KDD, KDW i KS), tereny infrastruktury technicznej (TT), tereny usług publicznych (UO, UA) nie ustala się stawki procentowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 73.** Na cele nierolne przeznacza się użytki rolne o łącznej pow. 34,5805 ha, w tym:

1) grunty orne klasy RIVa o pow. 2,9397 ha;

2) grunty orne klasy RIVb o pow. 3,4089 ha;

3) grunty orne klasy RV o pow. 16,4048 ha;

4) grunty orne klasy RVI o pow. 7,5912 ha;

5) użytki zielone klasy ŁIV o pow. 0,8041 ha;

6) użytki zielone klasy ŁV o pow. 0,2207 ha;

7) użytki zielone klasy PsIV, w o pow. 0,4018 ha;

8) użytki zielone klasy PsV, w o pow. 0,3081 ha;

9) użytki zielone klasy PsVI, w o pow. 2,5012 ha.

## DZIAŁ V.
## Ustalenia końcowe

**§ 74.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

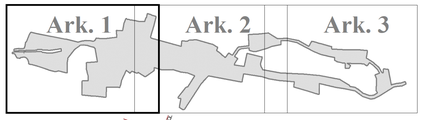
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Jan Węglorz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW WAPNICA I WOLIŃSKI PARK NARODOWY




N

0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1 : 1 000

## OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU

**USTALENIA PLANU:**

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1.MN — SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

**PRZEZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH:**

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO I USŁUG
- UT — TERENY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
- U — TERENY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA POTRZEBY USŁUG
- UO, UA — TERENY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA POTRZEBY USŁUG OŚWIATY I ADMINISTRACJI
- PM — TERENY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA ZWIĄZANYCH Z NADWODNYM POŁOŻENIEM
- TT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**TERENY KOMUNIKACJI:**

- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ - L
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ - D
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH W TYM CIĄGÓW KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

**ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW:**

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

**OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE, ZAGROŻENIA**

GRANICA MORSKIEGO PORTU RYBACKIEGO W WAPNICY

GRANICA PASA TECHNICZNEGO (STANOWIĄCEGO JEDNOCZEŚNIE OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ)

STREFA ZIELENI O FUNKCJI OCHRONNEJ BRZEGU MORSKIEGO W GRANICACH PASA TECHNICZNEGO WYŁĄCZONA Z REKREACYJNEGO ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA PASA OCHRONNEGO

GRANICA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 102 - "Zbiornik wyspy Wolin"

GRANICA PROJ. PODOBSZARU OCHRONNEGO B WYZNACZONEGO DLA OCHRONY ZASOBÓW GZWP 102

GRANICA I OBSZAR TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ W MIEJSCOWOŚCI WAPNICA

GRANICA I OBSZAR TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ W MIEJSCOWOŚCI WAPNICA

OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU

18 — GRANICE STREFY WIII OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OBSZARY WOLIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO (w granicach planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie)

"Wolin i Uznam" — SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320019 - "Wolin i Uznam" (obejmuje cały obszar planu)

SIEDLISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH ROŚLIN / ZWIERZĄT

POMNIKI PRZYRODY - POJ. DRZEWA LUB GRUPY DRZEW

ALEJOWE NASADZENIA W CIĄGU UL. TURKUSOWEJ WSKAZANE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODĄ 1%

OBSZAR POTENCJALNIE PREDYSPONOWANY DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI

**ELEMENTY SIECIOWEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

GAZOCIĄGI W.C. DN300, DN800 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ W GRANICACH PLANU

NAPOWIETRZNE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN-110kV I SN-15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - OCHRONY FUNKCYJNEJ W GRANICACH PLANU, Z OGRANICZENIAMI W JEGO UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU

ODCINKI LINII SN WSKAZANE DO SKABLOWANIA

PROPONOWANY PRZEBIEG LINII KABLOWEJ SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

WODY POWIERZCHNIOWE - MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

"Delta Świny" — OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB320002 - "Delta Świny" (poza obszarem planu)

1150-1 — SIEDLISKO PRZYRODNICZE O ZNACZENIU PRIORYTETOWYM 1150-1 - "Zalewy i jeziora przymorskie" (poza obszarem planu)

6120-1 — SIEDLISKO PRZYRODNICZE O ZNACZENIU PRIORYTETOWYM 6120-1 - Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (poza obszarem planu)

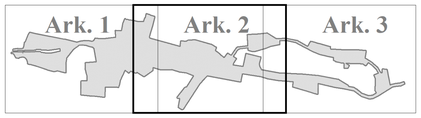
9110 — SIEDLISKA PRZYRODNICZE LEŚNE 9110 - 1 Kwaśna buczyna nizowa (poza obszarem planu)

<< Międzyzdroje
<< 110 kV - GPZ — KIERUNKI POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURALNYCH

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH (wg stanu na koniec 2021 r.)

PROPONOWANA ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW WAPNICA I WOLIŃSKI PARK NARODOWY




N

0 10 20 30 40 50 m

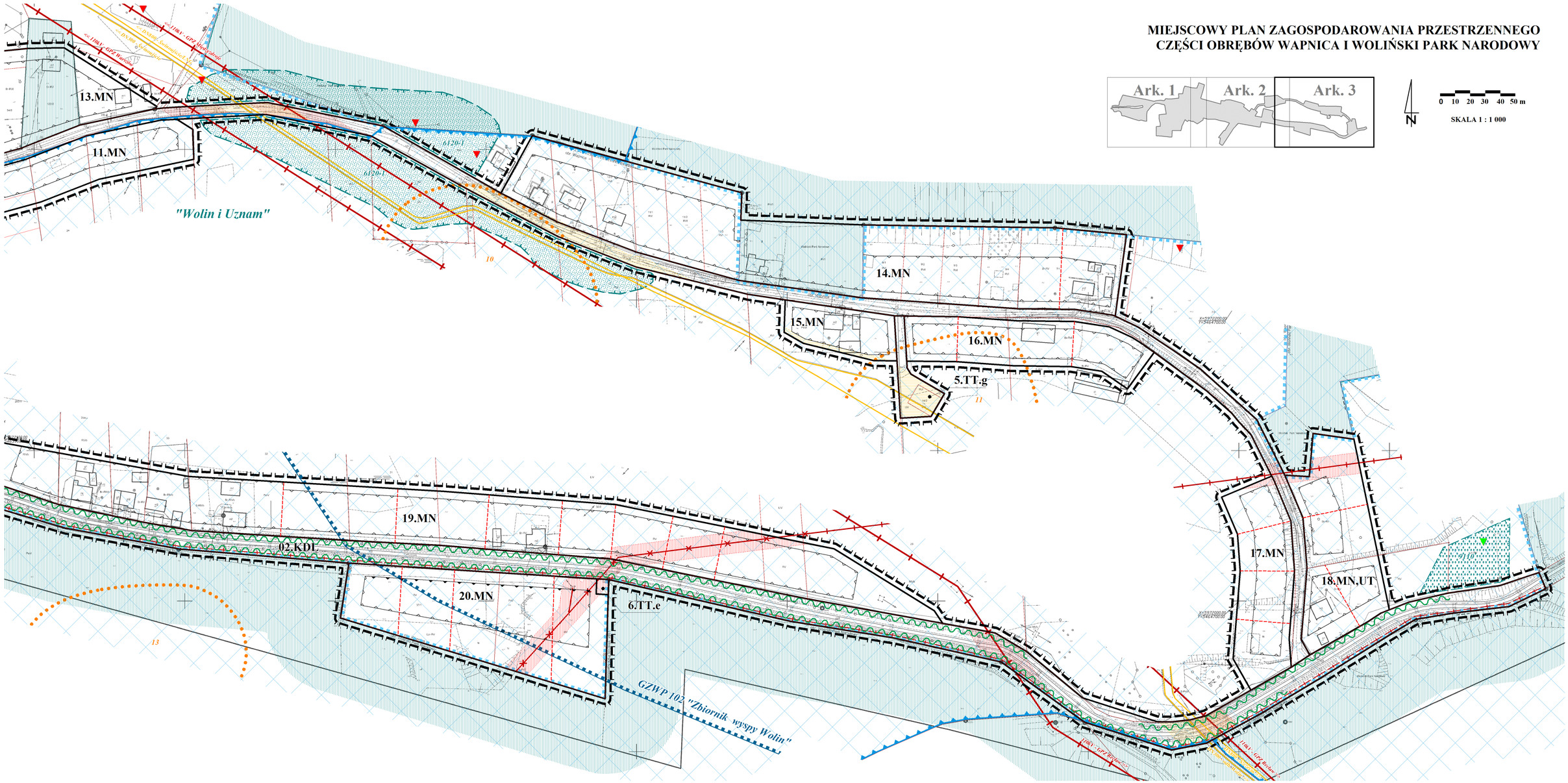
SKALA 1 : 1 000

GZWP 102 "Zbiornik wyspy Wolin"

"Wolin i Uznam"

25.KDW
26.KDW
2.MN
3.MN
27.KDW
4.MN
1.MN,U
5.MN,U
2.U,M/U
23.MN,U
18.KDW
1.UT
01.KS
3.U
19.KDW
4.U,M/U
23.KDW
7.MN,U
22.KDW
04.KDD
24.KDW
6.MN,U
8.MN,U
3.TT.e
22.MN
5.U,MN
7.TT.e
05.KDD
6.UO
21.KDW
9.MN,U
21.MN,UT
20.KDW
12.MN
13.MN
11.MN
03.KDD
4.TT.w
10.MN
02.KDL
19.MN

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW WAPNICA I WOLIŃSKI PARK NARODOWY



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW WAPNICA I WOLIŃSKI PARK NARODOWY WYRYS ZE STUDIUM GMINY MIĘDZYZDROJE

0 75 150 300 m

granica opracowania planu

## OZNACZENIA

### UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA

- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- GZWP 102 — GRANICE OBSZARU GŁÓWNGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 102 "ZBIORNIK WYSPY WOLIN"
- PODOBSZAR OCHRONNY B ZBIORNIKA GZWP 102
- 110kV — ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN 110KV WRAZ Z PASAMI OCHRONY FUNKCYJNEJ
- DN 300, DN 800 — GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
- PLANOWANE CIĄGI PIESZO-ROWEROWE I TRASY ROWEROWE SZLAK PIELGRZYMKOWY "DROGA ŚW. JAKUBA"
- WPN — WOLIŃSKI PARK NARODOWY
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY PTAKÓW
- 6120-1 — SIEDLISKA PRZYRODNICZE PRIORYTETOWE
- STANOWISKA PRAWNIE CHRONIONYCH ZWIERZĄT / ROŚLIN
- P37 — PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY - DRZEWA POMNIKOWE
- 12 — STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

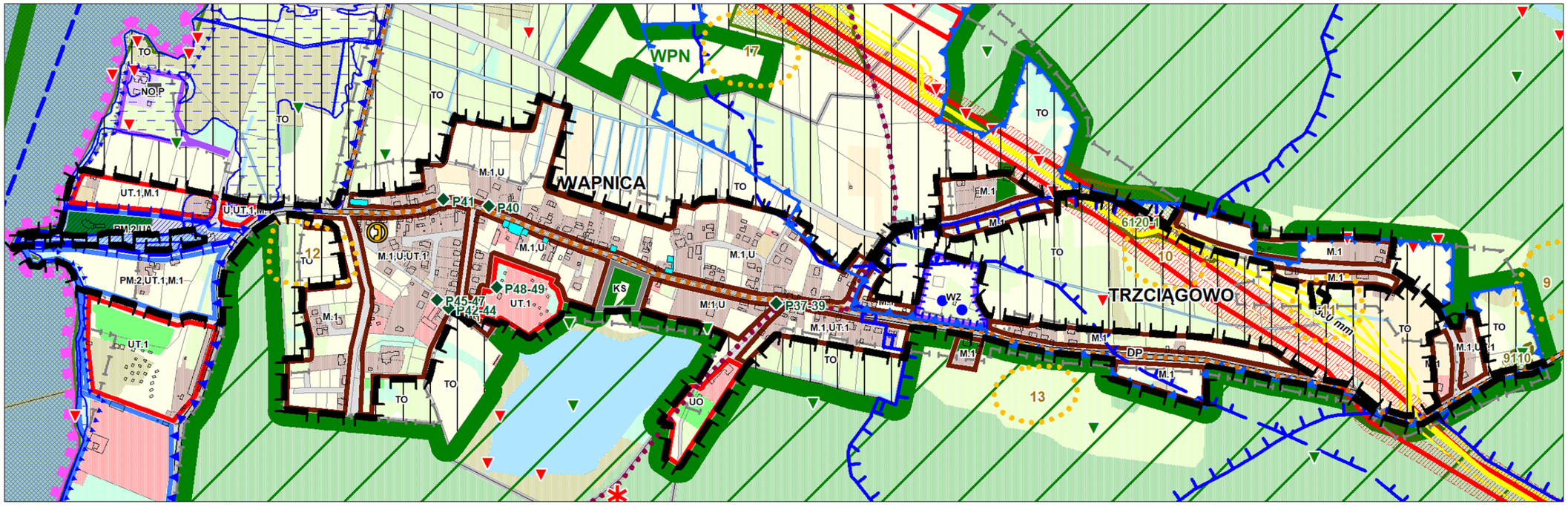
### KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

OGÓLNE USTALENIA FUNKCJONALNE

- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- OBSZARY ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM PORTÓW I PRZYSTANI MORSKICH
- TERENY DRÓG, CIĄGÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ, PLACÓW

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

- M.1 — M.1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA OBSZARACH WIEJSKICH ORAZ WSKAZANYCH NA OBSZARZE MIASTA
- UT.1 — UT.1 - TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH ORAZ WSKAZANYCH NA OBSZARZE MIASTA
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PM.2 — PM.2 - TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z FUNKCJONOWANIEM PORTÓW I PRZYSTANI MORSKICH
- KS — TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/743/23
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 29 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**
**w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica i Woliński Park Narodowy, sporządzony w zakresie określonym Uchwałą Nr XXXII/388/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica, Wicko i Woliński Park Narodowy Gmina Międzyzdroje, zmienionej Uchwałą Nr XLVII/568/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/388/21 poprzez zmniejszenie obszaru opracowania planu, w tym przez wyłączenie obszaru z obrębu Wicko, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 marca do 18 kwietnia 2023 roku.

2. W terminie określonym w obwieszczeniu tj. do dnia 2 maja 2023 r. do projektu planu złożono uwagi, których zestawienie wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

3. Burmistrz Międzyzdrojów rozpatrzył wniesione uwagi w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu składania uwag.

**§ 2.** Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Burmistrza Międzyzdrojów w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica i Woliński Park Narodowy i odrzuca się wszystkie nieuwzględnione w całości lub w części uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3.1 do uchwały Nr LXII/743/23
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 29 czerwca 2023 r.

**Wykaz uwag dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica i Woliński Park Narodowy, sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXXII/388/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dn. 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmienionej Uchwałą Nr XLVII/568/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 kwietnia 2022 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dn. od 20 marca do 18 kwietnia 2023 r.**

| Poz. | Treść uwag | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w spr. rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w spr. rozpatrzenia uwag | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie-uwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nie-uwzględniona | |
| 1 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 37/2 | 20.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 2.Zwiększenie wskaźnika zabudowy do PZ=0,4 | | PZ=0,25 | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwzględniono częściowo, zmieniono wartość wskaźnika maks. pow. zabudowy do PZ = 0,35. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m$^2$”. |
| | 8. Wniosek o dodanie zapisu w planie określającego minimalną odległość budynku od granicy z działką sąsiadującą, która wynika z przepisów prawa budowlanego i wynosi 1,5 metra w sytuacji gdy ściana budynku nie posiada otworów okiennych i drzwiowych. Wniosek uzasadnia się optymalizacją wykorzystania powierzchni działki. | Obszar planu | - | - | + | - | + | Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozp. MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna jest lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie takie |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | powinno być wynikiem analizy konkretnych uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości i nie powinno stanowić zasady powszechnie obowiązującej na obszarze danego planu jeśli nie jest uzasadnione konkretną sytuacją. Wskazana przez Wnioskodawcę „optymalizacja wykorzystania powierzchni działki”, czyli dopuszczenie w każdej sytuacji do zbliżenia zabudowy na odległość 1,5 od granicy działki sąsiadującej nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla tak istotnego naruszenia warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności przez jednostronną ocenę sytuacji na granicy nieruchomości bez uwzględnienia stanowiska drugiej strony. |
| 2. | Jak wyżej | 37/2 | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej |
| 3. | Jak wyżej | 37/2 | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej |
| 4. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 30/4 | 19.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m$^2$”. |
| | 8. Wniosek o dodanie zapisu w planie określającego minimalną odległość budynku od granicy z działką sąsiadującą, która wynika z przepisów prawa budowlanego i wynosi 1,5 metra w sytuacji gdy ściana budynku nie posiada otworów | Obszar planu | - | - | + | - | + | Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozp. MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna jest lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | okiennych i drzwiowych. Wniosek uzasadnia się optymalizacją wykorzystania powierzchni działki. | | | | | | | zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie takie powinno być wynikiem analizy konkretnych uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości i nie powinno stanowić zasady powszechnie obowiązującej na obszarze danego planu jeśli nie jest uzasadnione konkretną sytuacją. Wskazana przez Wnioskodawcę „optymalizacja wykorzystania powierzchni działki”, czyli dopuszczenie w każdej sytuacji do zbliżenia zabudowy na odległość 1,5 od granicy działki sąsiadującej nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla tak istotnego naruszenia warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności przez jednostronną ocenę sytuacji na granicy nieruchomości bez uwzględnienia stanowiska drugiej strony. |
| 5. | Jak wyżej | dz. 30/4 | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej |
| 6. | Wniosek o przesunięcie linii zabudowy do granicy działki, tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 12/2 przy ul. Okrągłej. | dz. 12/2 | 14.MN - nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę częściowo uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy, zachowując minimalną odległość od granicy lasu – 12,0 m określoną przepisami prawa. |
| 7. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 90/4, dz. 90/5 | 5.MN, U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. Studium ustala funkcję MN i U. |
| | 2.Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i HZ=10 m | | Do dwóch kondygnacji nadziemnych i HZ=9,0 m | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium, które dopuszcza maksymalną wysokość dla zabudowy mieszkalnej (M.1) i usługowej (U) – 9,5 m n.p.t. Taki parametr został wprowadzony. |
| | 5. Wniosek o wykreślenie zapisu § 24.1: „zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych.” | | § 24 pkt 1. zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni | - | + | - | + | Miejscowość Wapnica jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej, a zatem w myśl brzmienia art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ścieków bytowych; | | | | | przyłączenie do kanalizacji jest obowiązkowe. |
| 8. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 119/1. dz. 119/2 | 1.MN, U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług (błędnie wskazany symbol terenu - 5.MN,U poprawiono składając kolejne pismo tej samej treści) | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. Studium ustala funkcję MN i U. W odniesieniu do uzasadnienia wskazuje się, że zgodnie z ustaleniami studium i planu na terenie MN dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej możliwość prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem, usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 9. | Jak wyżej | dz. 119/1. dz. 119/2 | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej |
| 10. | 1.Dodanie do funkcji MN i U usług turystycznych UT | dz. 141 | 23.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. W odniesieniu do uzasadnienia wskazuje się, że zgodnie z ustaleniami studium i planu na terenie MN dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej możliwość prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem, usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej. |
| | 1.Dodanie do funkcji MN i U usług turystycznych UT | dz. 106/1, 106/2, 106/3 | 3.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. W odniesieniu do uzasadnienia wskazuje |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | się, że zgodnie z ustaleniami studium i planu na terenie MN dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej możliwość prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem, usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej. |
| | 2.Zwiększenie wskaźnika zabudowy do PZ=0,4 | | PZ=0,2 | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Z uwagi na parametry działek i ich położenie w bezpośrednim sąsiedztwie osi Doliny Trzciągowskiej wraz z jej głównym ciekiem istotne z punktu widzenia ochrony przyrody i krajobrazu doliny jest ograniczenie parametrów zabudowy. Zwiększono wskaźnik PZ do wartości 0,3 co daje adekwatne do miejsca możliwości realizacji zabudowy. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego iusług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 12. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 188 (cz. poza planem) | 4.UT,MN - tereny zabudowy i zagospodarowania turystycznego, tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | | dz. 24 (cz. poza planem) | 11.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | |
| | | dz. 74 (cz. poza planem) | 9.MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | |
| | 4.Zwiększenie wskaźnika zabudowy do PZ=0,4 | dz. 188 | PZ=0,1 | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Zwiększono wskaźnik maksymalnej pow. zabudowy do |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | PZ = 0,2, co przy pow. działki w granicach planu ok. 2200 m2 daje możliwość lokalizacji zabudowy o pow. ok. 440 m2. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego iusług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 15. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 85/1 (część dz. poza obszarem planu) | 7.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| | 8. Wniosek o dodanie zapisu w planie określającego minimalną odległość budynku od granicy z działką sąsiadującą, która wynika z przepisów prawa budowlanego i wynosi 1,5 metra w sytuacji gdy ściana budynku nie posiada otworów okiennych i drzwiowych. Wniosek uzasadnia się optymalizacją wykorzystania | Obszar planu | - | - | + | - | + | Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozp. MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna jest lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | powierzchni działki. | | | | | | | plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie takie powinno być wynikiem analizy konkretnych uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości i nie powinno stanowić zasady powszechnie obowiązującej na obszarze danego planu jeśli nie jest uzasadnione konkretną sytuacją. Wskazana przez Wnioskodawcę „optymalizacja wykorzystania powierzchni działki", czyli dopuszczenie w każdej sytuacji do zbliżenia zabudowy na odległość 1,5 od granicy działki sąsiadującej nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla tak istotnego naruszenia warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności przez jednostronną ocenę sytuacji na granicy nieruchomości bez uwzględnienia stanowiska drugiej strony. |
| | 9. Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalnie na północ wg propozycji na załączniku graficznym. | dz. 85/1 | Jak wyżej | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Skorygowano przebieg linii zabudowy zwiększając możliwości kształtowania zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu dystansu od cieku Doliny Trzciągowskiej stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny. |
| 16. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 138 | 23.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 2.Przesunięcie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. (odrębne pismo z 11.04.23 r.) | | Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Przesunięto linię zabudowy zachowując odległość 3,0 m od nieruchomości sąsiedniej. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia." | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| | 8. Wniosek o dodanie zapisu w planie określającego minimalną odległość budynku od granicy z działką sąsiadującą, która wynika z przepisów prawa budowlanego i wynosi 1,5 metra w sytuacji gdy ściana budynku nie posiada otworów okiennych i drzwiowych. Wniosek uzasadnia się optymalizacją wykorzystania powierzchni działki. | Obszar planu | - | - | + | - | + | Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozp. MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna jest lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie takie powinno być wynikiem analizy konkretnych uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości i nie powinno stanowić zasady powszechnie obowiązującej na obszarze danego planu jeśli nie jest uzasadnione konkretną sytuacją. Wskazana przez Wnioskodawcę „optymalizacja wykorzystania powierzchni działki”, czyli dopuszczenie w każdej sytuacji do zbliżenia zabudowy na odległość 1,5 od granicy działki sąsiadującej nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla tak istotnego naruszenia warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności przez jednostronną ocenę sytuacji na granicy nieruchomości bez uwzględnienia stanowiska drugiej strony. |
| 18. | 1.Dodanie do funkcji MN i U usług turystycznych UT | dz. 143/9 | 23.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | | powyżej 2000 m$^2$. | | | | | warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 19. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 32 (część działki poza obszarem planu) | 19.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 20. | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 21. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 92/2, 92/3 | 5.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| | 8. Wniosek o wykreślenie z gminnego rejestru zabytków nieruchomości znajdującej się na dz. 92/3 przy ul. Turkusowej 29 w Wapnicy. | dz. 92/3 | Zgodnie z rysunkiem planu obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – budynki przy ulicy Turkusowej 7-9, 24, 25, 26, 28, 29, 32 w Wapnicy, dla których obowiązuje ochrona:<br>1)ukształtowania bryły obiektu: gabarytów, wysokości, geometrii dachu;<br>2)ogólnej kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenia i proporcji otworów oraz elementów detalu architektonicznego;<br>3)formy stolarki okiennej i drzwiowej.<br>Dopuszcza się rozbudowę obiektów na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych. | - | + | - | + | Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w planie miejscowym uwzględnia się obiekty uznane za zabytkowe i ujęte w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w gminnej ewidencji zabytków.<br>Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:<br>…<br>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;<br>Wpis do gminnej ewidencji zabytków i wykreślenie obiektu z ewidencji odbywa się w odrębnym trybie przewidzianym przepisami prawa. |
| 22. | Jak wyżej | dz. 92/2, 92/3 | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej | Jak wyżej |
| 23. | | | | | | | | |
| 24. | | dz. 92/3 | | | | | | |
| 25. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 33 (część działki poza | 19.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | obszarem planu) | | | | | | |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 26. | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m$^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| | 8. Wniosek o dodanie zapisu w planie określającego minimalną odległość budynku od granicy z działką sąsiadującą, która wynika z przepisów prawa budowlanego i wynosi 1,5 metra w sytuacji gdy ściana budynku nie posiada otworów okiennych i drzwiowych. Wniosek uzasadnia się optymalizacją wykorzystania powierzchni działki. | Obszar planu | - | - | + | - | + | Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozp. MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna jest lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie takie powinno być wynikiem analizy konkretnych uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości i nie powinno stanowić zasady powszechnie |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | obowiązującej na obszarze danego planu jeśli nie jest uzasadnione konkretną sytuacją. Wskazana przez Wnioskodawcę „optymalizacja wykorzystania powierzchni działki”, czyli dopuszczenie w każdej sytuacji do zbliżenia zabudowy na odległość 1,5 od granicy działki sąsiadującej nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla tak istotnego naruszenia warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności przez jednostronną ocenę sytuacji na granicy nieruchomości bez uwzględnienia stanowiska drugiej strony. |
| | 9. Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. | dz. 89 (przed podziałem) obecnie 89/3 i 89/4 | Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Skorygowano przebieg linii zabudowy zwiększając możliwości kształtowania zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu dystansu od cieku Doliny Trzciągowskiej stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny. |
| 27. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 86/1 (część dz. poza obszarem planu) | 7.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z kolorami otoczenia.” | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| | 8. Wniosek o dodanie zapisu w planie określającego minimalną odległość budynku od granicy z działką sąsiadującą, która wynika z przepisów prawa budowlanego i wynosi | Obszar planu | - | - | + | - | + | Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozp. MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszczalna jest |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1,5 metra w sytuacji gdy ściana budynku nie posiada otworów okiennych i drzwiowych. Wniosek uzasadnia się optymalizacją wykorzystania powierzchni działki. | | | | | | | lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie takie powinno być wynikiem analizy konkretnych uwarunkowań i ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości i nie powinno stanowić zasady powszechnie obowiązującej na obszarze danego planu jeśli nie jest uzasadnione konkretną sytuacją. Wskazana przez Wnioskodawcę „optymalizacja wykorzystania powierzchni działki", czyli dopuszczenie w każdej sytuacji do zbliżenia zabudowy na odległość 1,5 od granicy działki sąsiadującej nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla tak istotnego naruszenia warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w szczególności przez jednostronną ocenę sytuacji na granicy nieruchomości bez uwzględnienia stanowiska drugiej strony. |
| | 9. Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. | j.w. | Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Skorygowano przebieg linii zabudowy zwiększając możliwości kształtowania zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu dystansu od cieku Doliny Trzciągowskiej stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny. |
| 28. | 1.Rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | dz. 90/2 (część dz. poza obszarem planu) | 5.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| | 7. Wniosek o zmianę parametrów w § 5 ust. 3 na: „Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$ o wysokości zabudowy do 9,5 m w najwyższym punkcie oraz elewacja i pokrycie dachu w kolorach zgodnych z | Obszar planu | § 5 ust. 3. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$. | - | + | - | + | Zapis § 5 ust. 3 odnosi się wyłącznie do konkretnego przepisu ustawy (art. 15 ust. 3 pkt 4) i dotyczy zakazu lokalizacji tzw. obiektów wielkopowierzchniowych, których lokalizacja warunkowana jest stosownymi zapisami w Studium gminy. Regulacje w odniesieniu do pow. sprzedaży w wyodrębnionych |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kolorami otoczenia.” | | | | | | | obiektach handlowo-usługowych zapisano w ustaleniach dla kategorii M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego i usług – „maksymalna powierzchnię sprzedaży do 200 m2”. |
| 29. | Wniosek o ustalenia dla nieruchomości:<br>-zabudowa mieszkalna jednorodzinna<br>-zabudowa wielorodzinna z lokalami zakwaterowania turystycznego,<br>-zabudowa mieszkalno-usługowa (usług turystycznych),<br>-zabudowa usługowa – usług turystycznych (lokale zakwaterowania turystycznego, domki letniskowe),<br>-zabudowa towarzysząca (budynki gospodarcze, garaże wolnostojące) | dz. 274/3 dz. 154/19 | 28.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | W proj. planu uwzględniono ustalone w Studium dla tej części m. Wapnica funkcje. Są to:<br>1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem, usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej;<br>2)tereny zabudowy i zagospodarowania na potrzeby usług, w ramach których dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z kulturą i rozrywką, kultem religijnym, sportem i rekreacją, turystyką, rzemiosłem, obiektów zamieszkania zbiorowego i towarzyszących usług związanych z funkcjonowaniem domów opieki, obiektów organizacji społecznych, gospodarczych i usług administracji. |
| | Wysokość zabudowy dla budynków:<br>-mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, wielorodzinnych z lokalami do zakwaterowania turystycznego – do okapu, gzymsu do 9,0 m, do kalenicy do 11,5 m<br>-letniskowych oraz gospodarczych garażowych do okapu, gzymsu do 4,5m do kalenicy do 6,5 m. | | -HZ = 9,0 m | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. Plan nie ustala odrębnych parametrów dla budynków letniskowych i garażowych. |
| 27. | Wniosek o:<br>-rozszerzenie przeznaczenia na MN,U,UT | 30/3 (część dz. poza obszarem planu) | 19.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | - | + | - | + | Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium dla przedmiotowego terenu. |
| 28. | Wniosek o:<br>-przesunięcie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym | 140 | 23.MN,U - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej, tereny zabudowy i zagospodarowan | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Przesunięto linię zabudowy zachowując odległość 3,0 m od nieruchomości sąsiedniej. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ia na potrzeby usług | | | | | |
| 29. | Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy 166. | 162/2 | 32.MN - tereny zabudowy mieszk. jednorodzinnej | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Przesunięto linię zabudowy zachowując odległość 3,0 od nieruchomości sąsiedniej. |
| 30. | Wniosek o:<br>-przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 27/2 | 27/2 | 11.MN<br>Wg rysunku planu | - | + | - | + | W granicach planu znajduje się część dz. nr 27/2 - pas o szerokości ok. 7,5 m. W praktyce oznacza to, że na takim fragmencie działki przy zachowaniu innych wymogów prawa nie można zrealizować zabudowy o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Przesunięcie linii zabudowy nie spowoduje zmiany w tym zakresie. |
| 31. | Wniosek o:<br>-przesunięcie obowiązującej linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 11/1 | 11/1 | 14.MN<br>Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę cz. uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy, zachowując jednocześnie ciągłość nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na terenie sąsiednim w wymaganej prawem odległości 12,0 m od granicy lasu oraz zachowując odległość od granicy Wolińskiego Parku Narodowego – 12,0 m. |
| 32. | Wniosek o:<br>-przesunięcie linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 13 | 13 (część działki poza obszarem planu) | 14.MN<br>Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę częściowo uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy, zachowując minimalną odległość od granicy lasu – 12,0 m określoną przepisami prawa. |
| 33. | Wniosek o:<br>-przesunięcie linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 13 | 13 (część działki poza obszarem planu) | 14.MN<br>Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę częściowo uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy, zachowując minimalną odległość od granicy lasu – 12,0 m określoną przepisami prawa. |
| 34. | Wniosek o:<br>-zmianę zapisów i rysunku planu, tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 11/2; | 11/2 | 14.MN - lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę cz. uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy, zachowując jednocześnie ciągłość nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na terenie sąsiednim w wymaganej prawem odległości 12,0 m od granicy lasu oraz zachowując odległość od granicy Wolińskiego Parku Narodowego – 12,0 m. |
| 35. | Wniosek o:<br>-przesunięcie obowiązującej linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 54/3 | 54/3 | Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę częściowo uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy przy zachowaniu minimalnej odległości – 5,0 od dróg, |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 3,0 od nieruchomości sąsiedniej. |
| 36. | Wniosek o:<br>-przesunięcie linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 12/1 | 12/1 | 14.MN<br>Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę częściowo uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy, zachowując minimalną odległość od granicy lasu – 12,0 m określoną przepisami prawa. |
| | -zwiększenie wskaźnika zabudowy do PZ=0,3 | | PZ=0,2 | | | | | Zmieniono wartość wskaźnika maksymalnej pow. zabudowy do PZ = 0,3. |
| 37. | Wniosek o:<br>-przesunięcie obowiązującej linii zabudowy tak aby obszar możliwej zabudowy obejmował całą działkę 7/4 | 7/4 | Wg rysunku planu | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | ± częściowo | Uwagę częściowo uwzględniono zwiększając obszar możliwej lokalizacji zabudowy wyznaczając przebieg linii zabudowy w oparciu o najdalej wysuniętą na północ zabudowę na sąsiednich nieruchomościach. |

tęojów

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/743/23
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 29 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**
**w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej 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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zapisane w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wapnica i Woliński Park Narodowy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów zwiane z realizacją zadań własnych;

2) projektowanie i budowę dróg;

3) inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających dróg, w tym budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, budowa dróg rowerowych i urządzanie zieleni, budowa parkingów.

**§ 2.** Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| lp. | symbole terenów funkcjonalnych i funkcja | opis inwestycji wynikający z ustaleń planu |
|---|---|---|
| 1. | 01.KDL - teren drogi publicznej | Pozyskanie terenu, wydzielenia geodezyjne, projekt i budowa drogi, w tym drogi rowerowej i chodników wraz z infrastrukturą techniczną. |
| 2. | 03.KDD - teren drogi publicznej<br>04.KDD - teren drogi publicznej<br>07.KDD - teren drogi publicznej | Wydzielenia geodezyjne i przejęcie gruntów w ramach regulacji linii rozgraniczających dróg, budowa chodników. |
| 3. | 05.KDD | Projekt i budowa drogi, w tym drogi rowerowej i chodników, parkingu wraz z infrastrukturą techniczną. |
| 4. | 5.UT,PM – teren usług<br>5.U,MN – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Uzbrojenie terenów własnych gminy, ew. podziały geodezyjne. |

**§ 3.** Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo wodne i ustawą Prawo ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r. poz. 412, 497, 658, 803), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Międzyzdrojach w wieloletniej prognozie finansowej;

2) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w załączniku do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;

3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej.

**§ 5.** 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane i finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Międzyzdrojach wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych.

.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXII/743/23
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 29 czerwca 2023 r.

**Informacja o danych przestrzennych**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dostępne pod adresem:

MPZP 1-23 Wapnica i WPN | BIP - Gmina Międzyzdroje (miedzyzdroje.pl)