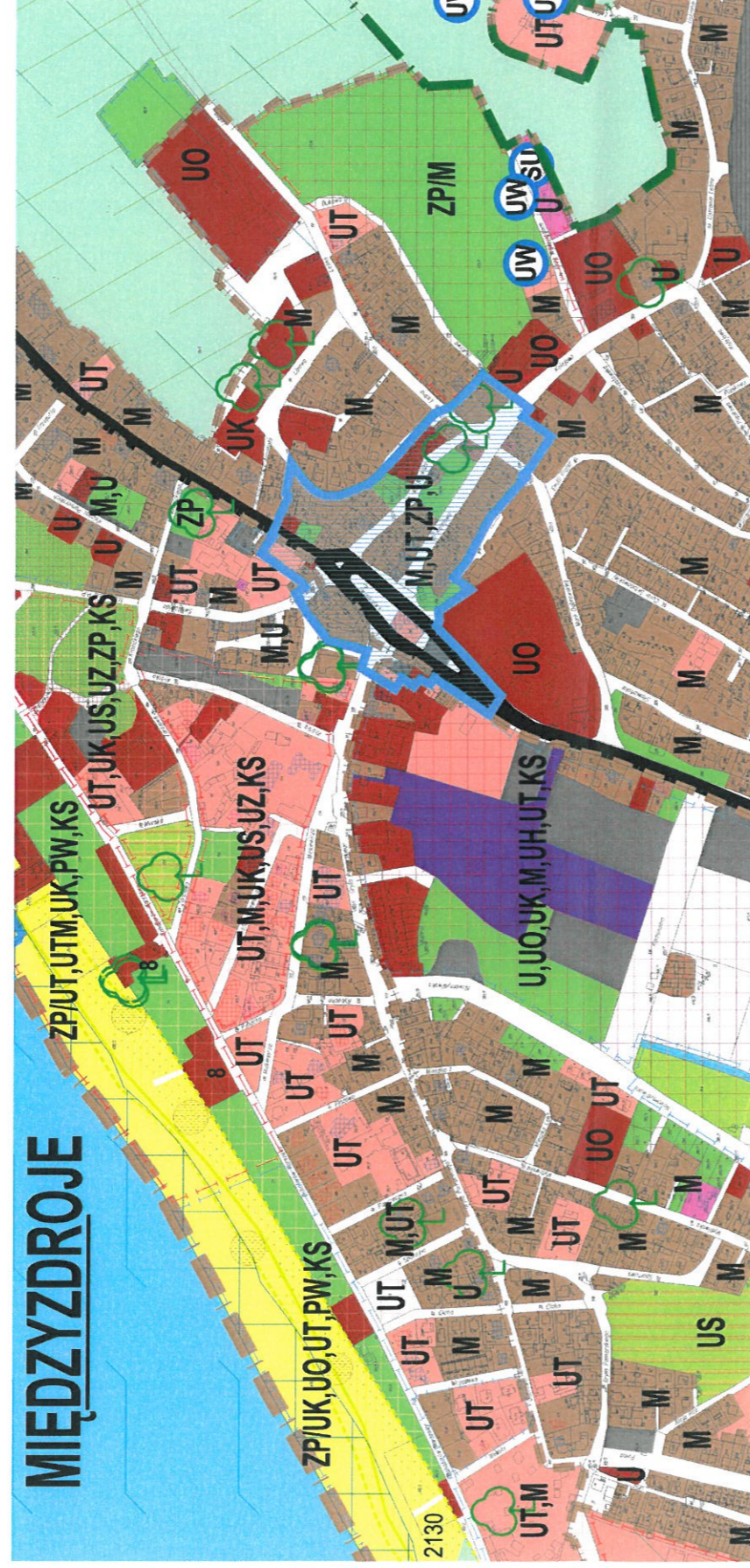


WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZDROJE

MIĘDZYZDROJE



Wyciąg z ustaleń studium str.138--142

Ponizsze wytyczne nie odnosią się do zabudowy plombowej lub sytuacji, w których nie mogą być one zrealizowane ze względu na uwarunkowania lokalne. Odnoszą się one przede wszystkim do nowego budownictwa.

17.1.2. M – tereny zabudowy mieszkaniowej

Funkcje: podstawa – mieszkaniowa o niskiej intensywności w różnych formach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także rekreacyjnej, w tym zabudowa pensjonatowa i zagrodowa; dopuszczalna – usługowa, rolnicza także z agroturystyką, administracyjna, obsługa ludności, usługi komercyjnej i publicznej, infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej, tereny rekreacyjne ogólnodostępne.

Na terenach tych dopuszcza się:
- minimalną wielkość nowowydzielanych działek: 1.000 m² dla zabudowy wielorodzinnej, a także przelazowej, 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej, 200 m² w przypadku zabudowy szeregowej średniej; dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek w przypadkach ich przeznaczenia na polepszenie warunków zagospodarowania terenów sąsiednich.

wydzielania działek prowadzić przostopadłe do linii rozgraniczających drogi/ulice, chyba że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami.

powierzchnię zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki; w przypadku zabudowy wielorodzinnej, a także przelazowej – maksymalnie do 80%.

powierzchnię biologiczną czynną – minimum 50% powierzchni działki, w przypadku zabudowy wielorodzinnej, a także przelazowej – minimum 10%.

realizację garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce.

wysokość projektowanej zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych; w budownictwie jednorodnym dopuszcza się 2 ostatnie kondygnacje wyłączone jako wykpiśnięte w dachu wysokim o łacie nachylenia nie przekraczającym 50°

z dopuszczeniem dachów kolebkowych i mansardowych; tarasy rekreacyjne – stropodachy dopuszcza się jedynie do wysokości nad trzecią kondygnacją nadziemną; w budownictwie wielorodzinnym dopuszcza się zabudowę średniowysoką, pod warunkiem uzyskania decyzji środowiskowych.

uciążliwość planowanych usług zamknąć w granicach własnych działek i terenu elementarnej;

realizację obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów w zabudowy mieszkaniowej w elektryczność, telekomunikację, gaz, ciepło, wodę (w tym awaryjne ujęcia wody pitnej), urządzenia odprawdzające ścieki,

realizację dróg/ulic układu obsługującego.

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest nie dopuszczalne

17.1.7. U – tereny zabudowy usługowej

Służą funkcjom związanym z obsługą mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla usług ustala się w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń, a uciążliwość planowanych inwestycji usługowych musi zamknąć się w granicach własnych działek i terenu elementarnej.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- obiektów administracji publicznej (możliwe oznaczenie szczegółowe UA),

- obiektów drobnej wytwórczości (nieuciążliwe),

- obiektów gastronomicznych i handlowych (z wyłączeniem wielko powierzchniowych),

- obiektów służby zdrowia (możliwe oznaczenie szczegółowe UZ),

- obiektów i urządzeń socjalnych i sanitarnych (usług publicznych),

- obiektów służących ochronie mienia i bezpieczeństwa mieszkańców.

- garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce

- obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów zabudowy usługowej w elektryczność, telekomunikację, gaz, ciepło, wodę (w tym awaryjne ujęcia wody pitnej), urządzenia odprawdzające ścieki,

- ulic/układ obsługujący.

- terenów zieleni ogólnodostępnej i izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,

- minimalną powierzchnia zabudowy działki – 1000 m²,

- dopuszczalną powierzchnię zabudowy – do 80%.

- powierzchnia biologiczną czynną – minimum 10%.

- wysokość zabudowy uzależniona od przeznaczenia o bloku i rodzaju działalności usługowej, handlowo-usługowej, lecz nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne.

- możliwość stosowania dominant (elementów wyższych od zakładanych wysokości, je dnak nie większych od 15,0 m npt).

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest nie dopuszczalne.

17.12. UT – tereny usług turystycznych

Służą przede wszystkim wypoczynkowi i rekreacji indywidualnej oraz masowej, w postaci terenowej oraz kubaturowej.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- budynków rekreacji indywidualnej,

- budynków pensjonatowych,

- mełych hoteli (do 200 miejsc noclegowych).

- schronisk,

- mieszkań dla właścicieli pensjonatów,

- sklepów, obiektów gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu,

- garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce,

- obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów obsługi turystyki w elektryczność, telekomunikację, gaz, ciepło,

- wodę (w tym awaryjne ujęcia wody pitnej), urządzenia odprawdzające ścieki,

- ulic/układu obsługującego.

- w szczególności na terenach obsługi turystyki dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z załączeniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.

- na terenach obsługi turystyki lub ich części, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.

- stania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.

- 17.1.16. ZP – tereny zieleni urządzonej

Parki, skwery oraz ciągi zieleni naturalnej, strzeżone – do dalszego użytkowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz dóbr kultury. Projektowane – do wykorzystania istniejącej zieleni z dopuszczeniem elastycznej zabudowy mieszkaniowej typu rezydencjalnego.

Występowanie kilku oznaczeń oznacza, że dla obszaru dopuszczalne jest zagospodarowanie w ramach wszystkich zapisanych w ten sposób funkcji.

Zapisy symboli na rysunku podstawowym „Studium” oznaczają:

a) Symbol pojedynczy np. „M” oznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, wielorodzinną, zbiorowego zamieszkania stosownie do definicji stosowanych w prawie budowlanym. Takie same ustalenia dotyczą innych symboli występujących pojedynczo np. „UT” – usługi turystyczne.

b) Symbol w formie np. „MU” – oznacza, że funkcje na danym terenie mogą występować w formie przewidzianej lub równoważnej. Oznacza to, że funkcja określona jako pierwsza może dominować, a druga i następująca będzie uzupełniająca lub odwrotna, w zależności od potrzeb w tym zakresie; dopuszcza się możliwość zaniechania realizacji jednej lub kilku z funkcji.

c) Symbol w formie „lamanej” np. „MIU” – oznacza, że podstawowa jest funkcja wymieniona w pierwszej kolejności o wielkości min. 60%, a funkcja(e) na drugim miejscu jest dopuszczalna w wielkości nie przekraczającej 40% powierzchni terenu, dopuszcza się możliwość zaniechania jednej lub kilku z funkcji występującej na drugim miejscu.

LEGENDA:

M,UT,ZP,U

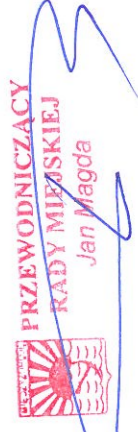
OKREŚLENIE WIODĄCYCH FUNKCJI PLANU

GRANICE I OBSZAR ZMIANY PLANU

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

Jan Magda



Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa."

RADA MIEJSKA
W MIĘDZYZDROJACH

<p>OBIEKT: Rejon ulic Kolejowej - Norwida - Świątowa - Gintera - Gryfa Pomorskiego Obszar nr. 20/21 Gmina Międzyzdroje Powiat kamieński Województwo zachodniopomorskie SKALA: 1 : 500 Układ współrzędnych „65” Poziom odniesienia wysokości „Kronstadt”</p>	<p>Wykonawca: „GEOTOP” S.C. ul. Chopina 5/5 72-600 Świnoujście tel/fax (091) 3224520 tel kom. 601795242, 603666676 mail geotop@swi.westnet.pl</p>
<p>Kierownik roboty: Robert Rombel upr. zaw. nr 16869 zakres uprawnień: I</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KERG nr: 351/2009 W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr 33389, 33388, 33414 Podlegające ochronie na podst. Art. 15, art. 48 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne Granice i nr działek ewidencyjnych Według danych: Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim Wydział Geodezji i Kartografii z dnia: 24.03.2009 r.</p>
<p>Mapę do celów planistycznych sporządzoną przy wykorzystaniu: 1 mapy zasadniczej w skali 1:800, skł. nr: 321.333.2414, 2411, 2432, 2413 2 danych brzołowych części urzędowego podziemnego 3 pomiaru zadania wysokości i pomiarów przynajmniej 10 punktów innych obiektów wskazanych przez projektanta</p>	<p>Wzór nagrano na płytę CD w folderze PLAN pliki Plan o rozszerzeniu: .tif, .rap, .bak, .dwg.</p>
<p>Na mapie do celów projektowych wykonano następujące uzgodnienia przez ZUOP-projekty sieci uzbrojenia podziemnego: 119/06-L, 411/06-K, 68/07-V, 354/06-E, 379/08-E, 466/08-K, w.e., 118/09-E, 123/09-E, 124/09-K, w</p>	<p>REJESTRACJA:</p>
<p>Informacje dodatkowe: 1 - zakres pomiaru 2 - Rodzaje znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979)K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.) 3 - Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru 4 - Stopień karykaturyzacji mapy do celów projektowych jest zgodna z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979)K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.) 5 - W wywiadzie w terenie obiektów budowlanych podlegających wyłączeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 6 - Nie wykazała się istnienia w terenie rzemieślniczych urządzeń o innym brzołowym brzołowym i nie zostały odnotowane w czasie informacji geodezyjnej. Uzbrojenie opracowano na podstawie: 1. Potrzebnego ustalenia przebiegu aparatury elektronicznej - 01 i 02 2. Rozporządzenia pomiaru</p>	<p>Robert Rombel Kierownik robót, wykonawca i geodezja</p>
<p>Wzór mapy a tym w przypadku 1 nie gwarantuje się kompletności i dokładności pobrania uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy</p>	<p>Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień: 27.04.2009 r.</p>

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jan Magda

LEGENDA:

	GRANICZĄ PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	KIERUNKI GŁÓWNYCH KALENIC BUDYNKÓW
	CIĄGI PIESZE
	CIĄGI PIESZO-JEZDNI
	OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY TECHNICZNEJ LUB ROZBIÓRKI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ELEKTROENERGETYKĄ
	OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ LUB WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA "A" - CHRONIONY KONSERWATORSKI
	STWARZONYCH FORMIK PRZYRODY
	OPRACOWANIE MAPY Z DATĄ I NAZWISKIEM AUTORA