

**MIĘDZYZDROJE**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**  
**DLA LOKALIZACJI GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA**

**Uchwała Nr XII/108/11**

**RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDROJACH  
z dnia 28 czerwca 2011 roku**

**w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 Nr 123, poz. 803; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z roku 2011 Nr 32, poz. 159), **Rada Miejska w Międzyzdrojach** uchwała, co następuje.

**DZIAŁ I  
USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU**

§ 1. 1 Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/222/2008 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 11 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje” przyjętego uchwałą Nr XIII/123/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 października 1999 r. zmienionego uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010r. uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia** o łącznej powierzchni 58,17 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenu pod lokalizację gazociągów przesyłowych, o średnicy do DN 1000 i maksymalnym ciśnieniu PN do 10,0 MPa, od granicy z gminą Świnoujście do granicy z gminą Wolin.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr od 1 do 6 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzdroje” – stanowiący załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar stanowiący pas terenu o szerokości 60,0 m, zgodnie z rysunkiem planu obejmujący działki i części działek położonych na terenie w granicach planu.

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załączniki Nr od 1 do 6 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu tereny podzielono na budowlane, niebudowlane i tereny komunikacji. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny budowlane:
  - TT** - tereny techniczne;
- 2) tereny niebudowlane:
  - a) **WM** - tereny morskich wód wewnętrznych,
  - b) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 3) tereny komunikacji:
  - KD** - tereny dróg publicznych.

## ROZDZIAŁ 2 GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu, symbol jednostki planistycznej i kolejny numer terenu elementarnego np: TT.G.02, oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np: G.02/1;
- 2) dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji ustalono kolejny numer terenu elementarnego odrębnie dla terenów komunikacji drogowej i kolejowej, symbol jednostki planistycznej, symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 09.G.KD.D.

5. Na obszarze objętym planem wskazano granice terenów morskich wód wewnętrznych WM, dla których nie wprowadza się ustaleń planu.

#### § 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 2) **linie wydzielen wewnętrznch terenów elementarnych** tzw. wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 4) **strefa kontrolowana gazociągu** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym ustala się ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu konieczne dla zapewnienia trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu, w szczególności w strefie kontrolowanej ustala się zakaz wznoszenia budynków, organizowania składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew, dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu, o szerokości po 2 m z obu stron osi gazociągu, bez drzew i krzewów, niezależnie od ustaleń planu na obszarze tym obowiązują uprawnienia operatora ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **pas montażowy gazociągu** – należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla budowy gazociągu, który po zakończeniu inwestycji podlega rekultywacji i zagospodarowaniu na inne cele określone w planie.



## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### ROZDZIAŁ 1 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 5. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Możliwość modernizacji i przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami planu.

3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem nieograniczania możliwości realizacji ustaleń planu.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu

1. Na terenie objętym planem nie ustala się obowiązku dokonania podziałów i scaleń terenu, za wyjątkiem wydzielenia określonych w planie granic terenów komunikacji oraz morskich wód wewnętrznych.

2. W granicach ustalonych w planie terenów technicznych dopuszcza się możliwość wydzielenia pasów terenu dla potrzeb poszczególnych sieci infrastruktury technicznej o szerokości nie przekraczającej szerokości ich strefy kontrolowanej.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad inwestowania

1. Ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się, że udostępnianie poszczególnych terenów pod inwestycje jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w niezbędne media oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.

2. Obowiązuje zachowanie odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, urządzeniami i obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie prace budowlane należy poprzedzić badaniami warunków geotechnicznych.

4. Czasowe wyłączenie terenu z użytkowania na czas budowy jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia możliwości ciągłej i bezpiecznej eksploatacji innych sieci, urządzeń i obiektów znajdujących się na terenie objętym inwestycją, w tym szczególnie sieci wodociagowych i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę mieszkańców.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się zakaz umieszczania szyldów i reklam.

#### § 9. Ustalenia dotyczące sieci gazowych

1. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji oraz w granicach terenów technicznych określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci gazowych wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz ich stref kontrolowanych i pasów montażowych wyznaczonych odpowiednio:

- a) dla istniejących gazociągów utrzymuje się strefę odległości podstawowej (bezpiecznej) ustaloną na podstawie przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę,
- b) dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 i maksymalnym ciśnieniu PN do 10,0 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m, po 6,0 m na obie strony od osi gazociągu, pas montażowy na terenach rolnych o szerokości do 25,0 m oraz

- leśnych o szerokości do 18,0 m, lecz nie więcej niż 10,5 m od osi gazociągu, oraz pas terenu przeznaczony do trwałego wyłączenia o szerokości 4,0 m, po 2,0 m na stronę,
- c) w przypadku prowadzenia gazociągu w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznych należy zachować odległości wynikające z przepisów odrębnych oraz, w przypadku krzyżowania gazociągu z liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć minimalną odległość od słupa 20,0 m,
  - d) w strefie kontrolowanej dopuszcza się lokalizację, obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania sieci, w tym zespołów upustowo zaporowych, dróg wewnętrznych dla obsługi gazociągu, dróg przeciwpożarowych oraz tras pieszych i rowerowych,
  - e) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem sieci gazowej wymaga szczegółowego respektowania przepisów odrębnych w przypadku ingerencji w strefę odległości podstawowej, w szczególności w przypadku zbliżeń i kolizji.
2. Ustala się minimalne przykrycie gazociągu 1,1 m, oraz 1,4 m na terenach zdrenowanych dla umożliwienia, w ramach rekultywacji, odbudowy urządzeń drenarskich.
  3. Dopuszcza się układanie gazociągu metodą wykopów otwartych, za wyjątkiem odcinków trasy określonych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania i obsługi gazociągów, w tym zespołów zaporowo - upustowych.
  5. W granicach pasa montażowego, w okresie realizacji gazociągu, dopuszcza się czasowe wyłączenie terenu z dotychczasowego użytkowania i przeznaczenie terenu dla potrzeb budowy.
  6. We wskazanych w planie miejscach przekroczenia dróg oraz w przypadku prowadzenie dróg ponad gazociągiem ustala się wymóg zabezpieczenia gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami.

#### § 10. Ustalenia dotyczące sieci elektroenergetycznych

1. W liniach rozgraniczających terenów technicznych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia.
2. Budowa nowych sieci oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nieograniczania możliwości budowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji terminal LNG w Świnoujściu – punkt wejścia gazu do systemu.
3. Na obszarze planu, w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych.
4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych, jako linii napowietrznych. Zakaz nie dotyczy przebudowy i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych.

#### § 11. Ustalenia dotyczące sieci telekomunikacyjnych

1. W liniach rozgraniczających terenów technicznych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu ustala się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
3. Budowa nowych sieci oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci telekomunikacyjnych jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nieograniczania możliwości budowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji terminal LNG w Świnoujściu – punkt wejścia gazu do systemu oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 12. W liniach rozgraniczających terenów technicznych i terenów komunikacji określonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację innych sieci infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych, w tym magistralnej sieci wodociągowej oraz sieci o innych parametrach niż ustalone w planie, pod warunkiem:

- 1) nieograniczania możliwości wykorzystania terenu dla potrzeb sieci gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) ograniczenia oddziaływania na otoczenie do granic wyznaczonego w planie pasa terenu technicznego;
- 3) spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska określonych w planie oraz wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z istniejących i projektowanych dróg i ulic.
2. Ustala się zasadę lokalizowania trwałego oznakowania tras sieci poza jezdniami.
3. Obsługa komunikacyjna w trakcie realizacji inwestycji poprzez istniejące drogi i ulice oraz poprzez teren w granicach pasa montażowego.
4. Obsługa komunikacyjna w trakcie eksploatacji sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące drogi i ulice lub poprzez teren w granicach strefy kontrolowanej.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY

§ 14.1. Na terenie opracowania występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to w szczególności:

- 1) obszary Natura 2000;
- 2) obszar Wolińskiego Parku Narodowego (WPN) oraz jego otuliny;
- 3) ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) pas nadbrzeżny (techniczny i ochronny) brzegu morskiego;
- 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) obszar Zbiornika wyspy Wolin - GZWP nr 102.

2. Na terenach wymienionych w ustępie 1. niezależnie od ustaleń planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15.1. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru sieci Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - "Wolin i Uznam" (PLH320019), zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeologiczny).

2. Część terenu objętego planem położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB320002) „Delta Świny” wyznaczonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 198, poz. 1226).

3. Część terenu objętego planem położona jest na terenie Wolińskiego Parku Narodowego (WPN) oraz jego otuliny.

4. Na terenach wymienionych w ust. od 1 do 3, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczone zostały wymienione obszary ochrony. W razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie wskazanych obszarów, podjęcie inwestycji, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, dopuszczalne jest po spełnieniu dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym na podstawie przepisów odrębnych.

5. W części wskazanej na rysunku planu teren położony w granicach Zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102, obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, na terenie tym niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 16.** Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, to jest na terenach pomiędzy linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnymi wysokimi brzegami oraz w obszarze pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego), niezależnie od ustaleń planu obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczania oraz minimalny poziom posadowienia parterów budynków 1,80 m n.p.m;
- 2) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów 1,50 m n.p.m.

3. Ustala się wymóg utrzymania wałów i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, obiektów i urządzeń melioracyjnych oraz ich odtworzenia w przypadku ich przerwania w trakcie robót budowlanych.

**§ 17.1.** Część terenu objętego planem położona jest w granicach pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego) brzegu wód morskich, na terenie tym, niezależnie od ustaleń planu, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w trybie i zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

2. Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie są oznakowaniem nawigacyjnym, nie mogą go przypominać swoją formą, kolorystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen, w sposób powodujący utrudnienie we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.

**§18.1.** Na terenie objętym planem występują obiekty objęte ochroną wartości kulturowych oznaczone odpowiednio na rysunku planu: nr 10 - Trzciagowo 2 20-05/1 W.III, nr 11 - Trzciagowo 3 20-05/2 W.III, nr 15 - 20-04/5 W.III, nr 16 - Wicko 2 20-04/8 W.III, nr 17 - Wicko 3 20-04/9 W.III, nr 18 - Wicko 5 20-04/7 W.III.

2. Dla terenów objętych strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 19.1. **Tereny techniczne TT** służą lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) gazociągów i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 2) sieci elektroenergetycznych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 3) sieci telekomunikacyjnych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji;
- 4) innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) zagospodarowania terenu niewykorzystywanego dla potrzeb technicznych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem lub zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów technicznych jest na tych terenach dopuszczalne jedynie pod warunkiem nieograniczania możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej określonych w ust. 2.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny techniczne:

**TT.G.01, TT.G.02, TT.G.04, TT.G.05, TT.G.08, TT.G.09, TT.G.10, TT.G.11, TT.G.12, TT.G.13, TT.G.14**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 20. W granicach planu znajduje się teren wód powierzchniowych **WS.G.03**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej, ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji oraz tereny morskich wód wewnętrznych oznaczone symbolami **WM.G.06** i **WM.G.07**, których granice wskazano w planie nie obejmując tych terenów ustaleniami planu.

§ 21.1. **Tereny komunikacji drogowej KD** służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;



- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia ulic;
- 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.

4. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

5. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne).

6. Na terenie planu wyznacza się następujące tereny komunikacji drogowej:

- tereny dróg ekspresowych: **01.G.KD.S** i **02.G.KD.S**,
- tereny dróg zbiorczych: **03.G.KD.Z**, **04.G.KD.Z** i **06.G.KD.Z**,
- tereny dróg lokalnych: **07.G.KD.L**, **10.G.KD.L**,
- tereny dróg dojazdowych: **05.G.KD.D**, **08.G.KD.D** i **09.G.KD.D**,

dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

### DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 22. Dla terenów: TT.G.01 o powierzchni 13,3465 ha i TT.G.02 o powierzchni 1,9194 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 19,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych,
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznaczony na cele zgodne z dotychczasowym użytkowaniem,
- d) teren w granicach pasa montażowego czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**



dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

**3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dróg leśnych oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych,
- c) należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa, w przypadku konieczności krzyżowania gazociągu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

**4) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019 oraz OSO PLB320002), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) część terenu oznaczonego symbolem G.02/1 i G.02/2 położona w granicach WPN, w pozostałej części teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) na części terenu oznaczonej symbolami G.02/1 i G.02/2 ustala się zakaz naruszania stosunków wodnych i powodowania odwadniania terenu, zakaz wykonywania otwartych wykopów, prowadzenie sieci dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową,
- d) w części terenu, na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16.

**§ 23. Dla terenu WS.G.03 o powierzchni 0,0639 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) teren wód powierzchniowych,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla lokalizacji:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

ustala się zakaz dokonywania podziałów terenu;

**3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa, w przypadku konieczności krzyżowania gazociągu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- c) ustala się zakaz naruszania stosunków wodnych i powodowania odwadniania terenu, zakaz wykonywania otwartych wykopów, prowadzenie sieci dopuszczalne wyłącznie metodą bezwykopową poniżej poziomu dna cieku,

**4) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019 oraz OSO PLB320002), obowiązują ustalenia określone w § 15,

- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) w miejscu przekroczenia kanału Starego Zdroju stanowiącego element układu melioracji podstawowej wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego w zakresie i zgodnie z trybem określonym przepisami odrębnymi.

**§ 24. Dla terenów: TT.G.04 o powierzchni 1,2585 ha, TT.G.05 o powierzchni 7,6452 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 19,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla lokalizacji:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przeznacza się na cele zgodne z dotychczasowym użytkowaniem,
- d) teren w granicach pasa montażowego czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznacza się do rekultywacji i dalszego wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

**3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu oznaczonej symbolem G.05/1, G.05/2 i G.05/3 jako parkingu turystycznego oraz lokalizacji plenerowych urządzeń rekreacyjnych,
- c) ponad gazociągiem oraz w strefie kontrolowanej dopuszcza się zakładanie dróg leśnych i dojazdów do użytków rolnych i akwenu jeziora Wicko oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych,
- d) należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa, w przypadku konieczności krzyżowania gazociągu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

**4) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019 oraz OSO PLB320002), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16,
- d) teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego), obowiązują ustalenia określone w § 17,



- e) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w granicach Zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 25. Tereny: WM.G.06 o powierzchni 0,4826 ha, i WM.G.07 o powierzchni 1,4670 ha, stanowią tereny morskich wód wewnętrznych, dla których nie wprowadza się ustaleń planu.**

**§ 26. Dla terenu TT.G.08 o powierzchni 1,3561 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 19,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla lokalizacji:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- c) teren, w części nie wykorzystanej dla celów lokalizacji gazociągu, przeznaczony na cele gospodarki rolnej,
- d) teren w granicach pasa montażowego czasowo zajęty dla potrzeb inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

**3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągiem oraz w strefie kontrolowanej dopuszcza się zakładanie przejazdów,
- c) należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa, w przypadku konieczności krzyżowania gazociągu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

**4) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) w części teren położony w granicach pasa ochronnego wybrzeża, obowiązują ustalenia określone w § 17,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16.

**§ 27. Dla terenu TT.G.09 o powierzchni 5,8526 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 19,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla lokalizacji:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,

- stacji redukcyjno pomiarowej I<sup>0</sup>, zespołu upustowo - zaporowego,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- c) teren, w części niewykorzystanej dla celów lokalizacji gazociągu, przeznaczony na cele gospodarki rolnej,
- d) teren czasowo wyłączony z produkcji rolnej w granicach pasa montażowego, po zakończeniu budowy przeznaczony do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

**3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) ponad gazociągiem oraz w strefie kontrolowanej dopuszcza się zakładanie przejazdów, na części terenu oznaczonej symbolem G.09/3 wymóg zachowania przejazdu,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem G.09/1 dopuszcza się zagospodarowanie terenu ogrodów przydomowych, bez prawa lokalizowania zabudowy,
- d) należy zachować odległość poziomą pomiędzy ścianką gazociągu a rzutem fundamentu słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej minimum 10,0 m, minimum 2,0 m, od uziemienia słupa linii elektroenergetycznej oraz 20,0 m od słupa, w przypadku konieczności krzyżowania gazociągu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

**4) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 18,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem G.09/2 wymóg zachowania cennego siedliska, wymóg transplantacji płatów roślinności wraz warstwą urodzajną gleby, prace dopuszczalne wyłącznie poza okresem wegetacyjnym (X-III).

**§ 28. Dla terenów: TT.G.10 o powierzchni 1,5095 ha, TT.G.11 o powierzchni 1,9486 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 19,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla lokalizacji:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,



- innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- c) teren, w części niewykorzystanej dla celów lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przeznacza się na cele zgodne z dotychczasowym użytkowaniem,
- d) teren w granicach pasa montażowego czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznacza się do rekultywacji i dalszego wykorzystania zgodne z dotychczasowym użytkowaniem;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;

**3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem G.10/1 ustala się wymóg zapewnienia możliwości przejazdu,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem G.10/2 i G.11/3 dopuszcza się zagospodarowanie terenu ogrodów przydomowych, bez prawa lokalizowania zabudowy,
- d) ponad gazociągiem oraz w strefie kontrolowanej dopuszcza się zakładanie przejazdów;

**4) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO-PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) część terenu oznaczona symbolem G.11/1 i G.11/4 położona w granicach WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) część terenu oznaczona symbolem G.11/2 i G.11/5 położona w granicach cennego siedliska, ustala się wymóg transplantacji płatów roślinności wraz warstwą urodzajną gleby, prace dopuszczalne wyłącznie poza okresem wegetacyjnym (X-III),
- d) w części wskazanej na rysunku planu teren TT.G.11 położony jest w granicach Zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 29. Dla terenów: TT.G.12 o powierzchni 4,2110 ha, TT.G.13 o powierzchni 0,2355 ha, TT.G.14 o powierzchni 12,9200 ha, ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 19,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla lokalizacji:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- c) teren, w części niewykorzystanej dla celów lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przeznacza się na cele zgodne z dotychczasowym użytkowaniem,

- d) teren w granicach pasa montażowego czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznaczony jest do rekultywacji i dalszego wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:**  
dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy,
  - b) na części terenu oznaczonej symbolem G.12/2, niewykorzystanej dla celów lokalizacji gazociągu dopuszcza się zagospodarowanie dla potrzeb funkcji mieszkaniowej, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy,
  - c) ponad gazociągami i w strefie kontrolowanej dopuszcza się zakładanie przejazdów,
  - d) na części terenu oznaczonej symbolem G.12/3 ustala się wymóg zapewnienia możliwości przejazdu;
- 4) warunki ochrony:**
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO-PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
  - b) teren, w części oznaczonej symbolem TT.G.14 położony jest w granicach WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
  - c) część terenu oznaczona symbolem G.12/1 i G.13/1 położona w granicach cennego siedliska, ustala się wymóg transplancacji płatów roślinności wraz warstwą urodzajną gleby, prace dopuszczalne wyłącznie poza okresem wegetacyjnym (X-III),
  - d) część terenu oznaczona symbolem G.14/1 obejmuje siedlisko kwaśne buczyny, ustala się zakaz naruszania powierzchni siedliska podczas prac ziemnych,
  - e) na terenie TT.G.14, w obrębie suchego wrzosowiska, wymóg zebrania i ponownego rozłożenia warstwy urodzajnej zawierającej formy przetrwalnikowe roślin budujących siedlisko, w miejscach koniecznych wycinek krzewów jałowca wymóg wprowadzenia nasadzeń rekompensujących w stosunku 1:2,
  - f) część terenu oznaczonego symbolem TT.G.12 wskazana na rysunku planu objęta jest strefami ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III, dla których obowiązują ustalenia określone w § 18,
  - g) teren TT.G.14 położony jest w granicach Zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 30. Dla terenów: 01.G.KD.S o powierzchni 0,6904 ha i 02.G.KD.S o powierzchni 0,2559 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
  - b) droga ekspresowa kategorii krajowej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 35,0 do 60,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
    - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
    - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
    - linii elektroenergetycznych 110 kV,

- innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;
- d) przekroczenie drogi przez sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych 110 kV, dopuszczalne jest wyłącznie metodą bezwykopową;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019 oraz OSO PLB320002), obowiązują ustalenia określone w § 15.
- b) w części wskazanej na rysunku planu teren 02.G.KD.S położony jest w granicach Zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 31. Dla terenów: 03.G.KD.Z o powierzchni 1,2272 ha, 04.G.KD.Z o powierzchni 0,8631 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
- b) ulica zbiorcza kategorii powiatowej (ul. Nadbrzeżna), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 15,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wymóg zachowania i uzupełnień alejowego zadrzewienia przyulicznego,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej dla potrzeb obsługi miejscowości Zalesie, Wicko, Wapnica, Lubin i Trzciagowo,
- e) wzdłuż drogi lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019 oraz OSO PLB320002), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16,
- d) teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego), obowiązują ustalenia określone w § 17,
- e) w części wskazanej na rysunku planu teren położony jest w granicach Zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 32. Dla terenu 05.G.KD.D o powierzchni 0,0971 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
- b) ulica dojazdowa kategorii gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem manewrowym z miejscami postojowymi,

- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej dla potrzeb obsługi miejscowości Wicko,
- d) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) w części teren położony w granicach pasa ochronnego wybrzeża, obowiązują ustalenia określone w § 17,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16.

**§ 33. Dla terenu 06.G.KD.Z o powierzchni 0,0905 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
- b) ulica zbiorcza kategorii powiatowej (ul. Nadbrzeżna), szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 15,0 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej dla potrzeb obsługi miejscowości Zalesie, Wicko, Wapnica, Lubin i Trzciagowo,
- d) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 16.

**§ 34. Dla terenu 07.G.KD.L o powierzchni 0,1607 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
- b) ulica lokalna kategorii gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,





- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej dla potrzeb obsługi miejscowości Zalesie, Wicko, Wapnica, Lubin i Trzciagowo,
- d) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 35. Dla terenów: 08.G.KD.D o powierzchni 0,1090 ha i 09.G.KD.D (ul. Okrągła) o powierzchni 0,3390 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
- b) ulica dojazdowa kategorii gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej dla potrzeb obsługi miejscowości Zalesie, Wicko, Wapnica, Lubin i Trzciagowo,
- d) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
  - linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15.

**§ 36. Dla terenu 10.G.KD.L (ul. Turkusowa) o powierzchni 0,1207 ha ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w § 21,
- b) ulica lokalna kategorii powiatowej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 15,0 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej Zalesie, Wicko, Wapnica, Lubin i Trzciagowo,
- d) przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:

- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 mm,
- gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 1000 mm i ciśnieniu PN do 10,0 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,
- linii elektroenergetycznych 110 kV,
- innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności magistralnej sieci wodociągowej, pod warunkiem nieograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

**2) warunki ochrony:**

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (SOO PLH320019), obowiązują ustalenia określone w § 15,
- b) teren położony w otulinie WPN, obowiązują ustalenia określone w § 15.

#### **DZIAŁ IV OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH**

§ 37. Na cele nieleśne, w granicach niniejszego planu przeznacza się: do trwałego wyłączenia 0,3247 ha i do nietrwałego wyłączenia 2,4562 ha, gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodą Ministra Środowiska z dnia 19 maja 2011 r. znak: ZS-W-2120-65-2/2011 oraz do trwałego wyłączenia 1,0488 ha i do okresowego wyłączenia 5,3477 ha, gruntów leśnych Skarbu Państwa pozostających w trwałym zarządzie Wolińskiego Parku Narodowego na cele nierolnicze i nieleśne za zgodą Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. znak: DOPpn-4102-520/27467/11/wb.

#### **DZIAŁ V SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU**

§ 38. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 39. W części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje na terenie miejscowości Wicko, Uchwała Nr XXXI/302/05 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 21 kwietnia 2005r.

#### **DZIAŁ VI USTALENIA KOŃCOWE**

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Międzyzdroje.





## SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Opracowanie wykonane zostało przez:

STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH "AFIX " S-ka z o.o.

Pracownia Projektowa  
71-034 Szczecin ul. Borówkowa 10  
TEL./FAX (091) 48 69 110

Zespół Autorski w składzie:

główny projektant:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91, ZOIU Z-200 /

kierownik pracowni:

mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz /upr. urbanistyczne Nr 1575, ZOIU Z-201/

mgr inż. Tomasz Ostach

dr Mateusz Kurzawski

mgr inż. Olga Kurzawska

opr. techn. Mikołaj Granat

**Art. 88d.** 1. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego.

2. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
  - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,
  - b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
  - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących,
  - d) zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego.

3. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się następujące elementy:

- 1) zasięg powodzi;
- 2) głębokość wody lub poziom zwierciadła wody;
- 3) w uzasadnionych przypadkach - prędkość przepływu wody lub natężenie przepływu wody.

4. Na mapach zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, z wyłączeniem ujściowych odcinków rzek, mogą być przedstawione wyłącznie obszary, o których mowa w ust. 2 pkt 1.