

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH
z dnia 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującego działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obrębu 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz.871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie Uchwałą Nr XXVII/259/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 1 lipca 2008r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę oznaczoną numerem 439 obręb 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje zmienioną Uchwałą Nr XXX/283/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 9 października 2008r. w przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującego działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obrębu 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje.**

2. Stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego uchwałą Nr XIII/123/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 października 1999r., zmienionego uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmujący działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obrębu 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje.**

3. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 2,3 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany **„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmujący działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obrębu 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje”**, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyzdrojach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyzdrojach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii);
- 3) symbole i oznaczenia terenu;

2. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym: proponowane linie podziału działek.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **liczbie kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 2) **niekonwencjonalnych formach dachu** - należy przez to rozumieć formy kombinacji dachów, płaskich i stromych oraz kopuł, iglic, itp.;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
 - a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów, jak: balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 2,0 m,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów, jak: okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
- 4) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z obowiązującymi normami;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **usługach ogólnych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii;
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny dachu lub kalenicy;
- 8) **wysokich walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałościami i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi, oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowo – mieszkaniowo - apartamentowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW-A**, określone w §9;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, określone w §7;
- 3) tereny wydziałów wewnętrznych z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych, określone w §8 i w § 9, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW-A.E**

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zarówno dla kondygnacji nadziemnych, jak i podziemnych budynku zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a zewnętrznymi granicami obszaru opracowania. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.

2. Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenia nowej roślinności

wielopiętrowej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a zewnętrznymi granicami obszaru opracowania.

3. Dopuszcza się na terenie wchodzącym w skład powierzchni biologicznie czynnej wprowadzenie alei pieszych oraz ciągów dróg rowerowych wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych na ten cel.

5. Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

6. Ustala się konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

7. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

8. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a zewnętrznymi granicami obszaru opracowania.

9. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 102, w związku z powyższym dla całego obszaru planu obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych.

10. Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

11. Ustala się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.

12. Dla obszaru opracowania planu wszelkie obiekty, widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą powodować padania promieni świetlnych na pobliski akwen morski w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.

13. Ustala się obowiązek stosowania oznakowania zabezpieczającego w celu ochrony ptactwa na częściach budynków położonych powyżej górnego poziomu koron drzew.

14. Przed realizacją planowanej inwestycji o której mowa w §9 należy przeprowadzić szczegółowe badania geotechniczne z odwiertami do głębokości 30 m i sondowaniem w celu stwierdzenia stopnia zagęszczenia poszczególnych warstw gruntu.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Campingowej (poza granicami planu).

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych bez podziału na jezdnię i chodniki oraz miejsc postojowych z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej.

3. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się:

1) obowiązek zapewnienia, w granicach terenu, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:

a) 1 stanowisko, w garażu podziemnym na każde mieszkanie lub apartament,

- b) 1 stanowisko, w garażu podziemnym na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, usługowych i biur,
 - c) 3 stanowiska w garażu lub na powierzchni terenu na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne;
 - d) 3 stanowiska, w garażu podziemnym na każde 10 miejsc hotelowych,
- przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt.1.
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie dróg wewnętrznych **KDW** ustala się: realizację strefy zamieszkania bez podziału na jezdnię i chodniki z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej;

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody zlokalizowanego w Międzyzdrojach przy ulicy Przy Wodociągach lub z indywidualnego ujęcia wody;
 - 2) nakazuje się doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej dn 250 mm w ulicy Turystycznej w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących przewodów wodociągowych;
 - 3) nakazuje się prowadzić przewody rozdzielcze sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
 - 4) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Nowomyśliwskiej w Międzyzdrojach poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej sieci dn 300 mm zlokalizowanej w ulicy Tysiąclecia Państwa Polskiego z dopuszczeniem jej rozbudowy;
 - 3) nakazuje się prowadzenie przewodów kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
 - 4) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków wraz ze wspomagającym układem odprowadzenia ścieków o odpowiedniej wydajności, zgodnie ze sporządzonym na etapie projektu budowlanego bilansem maksymalnej ilości ścieków.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu;
 - 2) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do istniejącej sieci dn 200 mm zlokalizowanej w ulicy Turystycznej z dopuszczeniem jej rozbudowy;
 - 3) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
 - 5) nakaz realizacji sieci kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia realcji Wolin – Świnoujście poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem);
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
 - 3) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym;
 - 4) nakazuje się realizację sieci gazowych, o średnicach nie mniejszych jak dn 63;
 - 5) dopuszcza się urządzenie parkingów nad sieciami gazowymi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) obowiązuje ucieplwienie w oparciu o realizację nowych lokalnych źródeł ciepła;
 - 2) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
 - 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie napowietrzne i kablowe SN 15 kV;
 - 2) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MW-A.E**;
 - 3) dopuszcza się wymianę istniejącej stacji transformatorowej na zasadach opisanych w §9 ust. 2 lit g, h;
 - 4) nakaz zasilania terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;
 - 5) nakaz zasilania obiektów budowlanych na poziomie średnich i niskich napięć siecią kablową;
 - 6) nakaz lokalizowania instalacji oświetlenia terenu;
 - 7) nakaz doboru wysokości słupów oświetleniowych i ich rozmieszczenia, oraz dostosowania źródła światła do wymaganego natężenia oświetlenia.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się realizację telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej na terenach elementarnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych na terenach elementarnych lub w granicach z terenami komunikacji publicznej.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) nakaz wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
 - 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
 - 3) nakaz wyznaczenia miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowo - apartamentowej, oznaczonego symbolem **U/MW-A** o powierzchni 22.755 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę hotelowo – apartamentowo – mieszkalno – usługową, usługi uzdrowiskowe – baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi oraz usługi nieuciążliwe takie jak: handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomia, usługi ogólne, sportowo-rekreacyjne, biurowe i sale konferencyjne.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się podział poziomy na 3 części budynku/budynków:

- (1) część podziemna - zawierająca 2-3 kondygnacje podziemne,
 - (2) część nadziemna dolna – zawierająca 2-3 kondygnacje nadziemne,
 - (3) część nadziemna górna – zawierająca pozostałe kondygnacje nadziemne;
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy/rzutu kondygnacji dla poszczególnych części budynku/budynków:
- (1) część podziemna - do 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem U/MW-A,
 - (2) część nadziemna dolna – do 30% powierzchni terenu oznaczonego symbolem U/MW-A,
 - (3) część nadziemna górna – do 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem U/MW-A
- d) niezależnie od podziału terenu należy zrealizować 2-3 kondygnacyjny parking podziemny zgodnie z ustaleniami pkt 5 lit. c - e,
- e) niezależnie od podziału terenu dopuszcza się realizację wspólnej bryły budynku dla części nadziemnej dolnej, pod warunkiem realizacji wewnątrz odpowiednich przegród budowlanych w osiach linii podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) niezależnie od podziału terenu dopuszcza się realizację wspólnej bryły budynku dla części nadziemnej górnej, pod warunkiem realizacji wewnątrz odpowiednich przegród budowlanych w osiach linii podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- h) zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
- i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
- j) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych,
- k) dopuszcza się realizację wbudowanych stacji transformatorowych w ilości wynikającej z bilansu zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- l) dopuszcza się realizację wolnostojących kontenerowych stacji transformatorowych poza terenem przeznaczonym pod zabudowę, wyłącznie w miejscach oznaczonych symbolem **U/MW-A.E** z dopuszczeniem wydzielenia geodezyjnego tych terenów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynku/budynków:
- a) 15 kondygnacji nadziemnych oraz 2-3 kondygnacje podziemne,
 - b) całkowita wysokość od 35,0 m do 45,0 m, nie wyżej niż 65,0 m n.p.m.;
 - c) wysokość poziomu górnej krawędzi części nadziemnej dolnej od 7 do 12 m;
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru do 2,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych form dachów,
 - b) dopuszcza się realizację tarasów na poziomie górnej krawędzi drugiej lub trzeciej kondygnacji nadziemnej oraz na ostatniej kondygnacji,
- 5) pozostałe warunki zabudowy:
- a) nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - c) wykopy fundamentowe należy wykonywać w obrębie uprzednio wykonanych ścian szczelinowych kotwionych do skarp,
 - d) niezależnie od podziału terenu, należy wykonać wspólny fundament skrzyniowy dla wszystkich budynków, zawierający 2-3 kondygnacyjny podziemny parking,
 - e) w przypadku stwierdzenia w poziomie posadowienia płyty fundamentu skrzyniowego warstwy gruntu o niewystarczającej nośności, należy grunt wzmocnić stosując odpowiednią technologię;
- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na 2-3 działki przy zastosowaniu następujących parametrów:
- a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 6500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 30,0 m,
 - c) obszar centralny, ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy podzielić proporcjonalnie w zależności od ilości nowo wydzielanych działek tj. na 2 lub 3 równe części;
- 7) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Campingowej,
 - b) w przypadku podziału na 3 działki budowlane dopuszcza się obsługę trzeciej z nowo wydzielonych działek z drogi wewnętrznej KDW,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 7 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 8.

Rozdział 14

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy.

§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Międzyzdrojów jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości: 25% dla terenów **U/MW-A** oraz 0% dla terenów **U/MW-A.E** i **KDW**.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

§ 14. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Międzyzdroje.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Międzyzdrojach

 **BURMISTRZ**
Leszek Dorosz

 **INSPEKTOR**
ds. Planowania Przestrzennego
mgr inż. Urszula Pyzik

Tomasz Podleśny
radca prawny

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia września 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującego działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obrębu 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującego działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obrębu 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz.871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Międzyzdrojach nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, gdyż na etapie wyłożenia ww. projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.


BURMISTRZ
Leszek Dorosz

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującego działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obręb 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz.871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga, co następuje:

§1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy „Kawczej Górze” obejmującym działki oznaczone numerami: 439 i 160/5 obręb 20 jednostki ewidencyjnej gminy Międzyzdroje przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 2) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji,
- 3) gospodarki odpadami;

§2.1. Sposób realizacji, zapisanych w §1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to realizacja inwestycji wymienionych w §1, pkt 1-3, zostaną one przeprowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

§3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

- 2) z dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

.....