

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie planu pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach, w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa”**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 92 poz.880, 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 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413; z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz.871) Rada Miejska w Międzyzdrojach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/267/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 01 lipca 2008 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje” oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Międzyzdrojach” w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa.”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010r., uchwala się zmianę planu pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach, w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa” – przyjętego Uchwałą nr XI/99/99 z dnia 23 lipca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 35, poz.605).

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest korekta przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów w obszarach planistycznych objętych planem.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2.1. Ustalenia zmiany planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) ustaleń końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 3.1. Zmiana planu reguluje:

- 1) ustalenia kategorii i przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady i warunki tymczasowego użytkowania terenów.

2. 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) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenia dominujących funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu;
- 3) front budynku – należy przez to rozumieć elewacje budynku, w pierwszej linii zabudowy, bezpośrednio przyległej do terenów dróg publicznych;
- 4) obowiązujące linie zabudowy – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki jest dopuszczalne jedynie dla 40% długości elewacji frontowej budynku; wysunięcie zabudowy przed linię zabudowy jest niedopuszczalne, o ile zapisy szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna; wysunięcie zabudowy przed linię zabudowy jest niedopuszczalne, o ile zapisy szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 6) przestrzeń publiczna – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny komunikacji publicznej i tereny zieleni urządzonej;
- 7) tereny zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć publicznie dostępne tereny biologicznie czynne, z zielenią niską, trawnikową i wysoką poddaną pielęgnacji,
- 8) użyte w ustaleniach planu sformułowania: „wysokość budynku”, „teren biologicznie czynny”, „poziom terenu”, „kondygnacji”, „kondygnacji nadziemnej”, „kondygnacji podziemnej”, „budynek zamieszkania zbiorowego”, „budynek użyteczności publicznej”, „lokal użytkowy”, „lokal mieszkalny”, „budynek mieszkalny”, „zabudowie śródmiejskiej” – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dachy strome - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu od 12,0 stopni;
- 10) dachy płaskie - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu do 12,0 stopni.
- 11) główna kalenica budynku – należy przez to rozumieć kalenicę, która łączy ze sobą główne połączenia dachowe budynku lub jest najwyższej umieszczona.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### § 4. Ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów:

1. Na obszarze planu o łącznej powierzchni 5,72 ha wyznacza się, oznaczone na rysunku planu – załączniku nr 1 – symbolami:

- 1) **1+14MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o łącznej pow. 2,27 ha;
- 2) **15+21U** – tereny zabudowy usługowej, o pow. łącznej 0,46 ha;
- 3) **22+25ZP** – tereny zieleni urządzonej, o łącznej pow. 0,62 ha;
- 4) **26E** – teren infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką, o pow. 0,01 ha;
- 5) **01KDG** – fragment drogi wojewódzkiej, klasy głównej, o pow. 1,33 ha;
- 6) **02KDG, 06KDG** – fragment dróg publicznych, klasy zbiorczej, o łącznej pow. 0,56 ha;
- 7) **04KDL, 05KDL, 07KDL, 08KDL** – drogi gminne, klasy lokalnej, o łącznej pow. 0,41 ha;
- 8) **03KDD** – fragment drogi publicznej pieszo-jezdnej, klasy dojazdowej, o pow. 0,06 ha.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej służą przede wszystkim modernizacji, przebudowie, rozbudowie i budowie budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń szczegółowych zmiany planu i przepisów odrębnych; na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się lokalizowanie wbudowanych w budynki lokali użytkowych dla usług: turystycznych, gastronomicznych, handlu detalicznego, usług biurowych, usług oświaty, biblioteki i czytelnie oraz lokalizowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży; dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną jako zabudowę uzupełniającą; budynki zlokalizowane bezpośrednio przy przestrzeniach publicznych z nakazem wbudowania usług przynajmniej w parterach.

3. Tereny zabudowy usługowej służą przede wszystkim modernizacji, przebudowie, rozbudowie i budowie budynków usługowych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń szczegółowych zmiany planu i przepisów odrębnych; na terenach zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie: budynków użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
- 2) lokalizowanie innych rodzajów budynków poza wymienionymi w pkt 1) jest nie dopuszczalne;
- 3) nie dopuszcza się wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych, za wyjątkiem jednego mieszkania dla właściciela budynku.

4. Tereny zieleni urządzonej służą przede wszystkim lokalizacji terenów biologicznie czynnych, budowie nawierzchni pieszych i rowerowych, budowie małej architektury i infrastruktury podziemnej.

5. Tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką służą przede wszystkim lokalizacji obiektów elektroenergetyki; obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń szczegółowych zmiany planu i przepisów odrębnych oraz możliwości lokalizacji innej infrastruktury podziemnej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości budowy infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką.

6. Tereny komunikacji drogowej (KDG, KDZ, KDL, KDD) służą przede wszystkim lokalizacji dróg, ulic, urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych; na terenach komunikacji drogowej:

- 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalne pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożenia dla ruchu ulicznego;
- 2) przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni;
- 3) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury podziemnej.

#### **§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi publicznej, wojewódzkiej, klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG – fragmenty ciągu ulic Niepodległości i Zwycięstwa; dróg publicznych, będących własnością Skarbu Państwa, klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 02KDZ (fragment ulicy Gryfa Pomorskiego) i 06KDZ (fragment ulicy Kolejowej); dróg publicznych gminnych, klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 04KDL (ulica K. C. Norwida), 05KDL (fragment ulicy Leśnej), 07KDL (fragment ulicy Marii Dąbrowskiej); oraz drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD (fragment ulicy Światowida); a także z zewnętrznych dróg publicznych gminnych, klasy dojazdowej 08KDL (fragment ulicy Józefa Gintera) i ulicy Góra Filaretów;
- 2) zaspokojenie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych poprzez ich realizację w ramach:
  - a) poszczególnych działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości co najmniej: jedno miejsce postojowe na dwie jednostki mieszkaniowe (mieszkania lub pokoje hotelowe), 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc pracy,

- b) parkowania w ramach miejsc postojowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
- c) parkowanie na parkingach wielostanowiskowych na terenie miasta;
- 3) w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych wyłącznie na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych poza terenem działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, jednak z zastrzeżeniem punktu 4);
- 4) wymagane minimalne ilości miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, należy zapewnić zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) budowa, rozbudowa, przebudowa - bez zapewnienia wymaganej zmianą planu ilości miejsc postojowych - jest niedopuszczalna;
- 6) ustala się służebności przejścia i przejazdu nieruchomości zabudowanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

## 2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej miasta; dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących wodociągów ulicznych, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, pod warunkiem nie naruszenia przepisów odrębnych; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – w systemie grawitacyjnym do istniejącej kanalizacji; dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej kanalizacji sanitarnej, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, pod warunkiem nie naruszenia przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg i powierzchni utwardzonych – do istniejącej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – w systemie miejskim, po wstępnej segregacji wywóz na składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa; dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci ciepłowniczych na terenie planu, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych; zaleca się stosowanie paliw ekologicznych – ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące i projektowane (z wydzielonymi działkami gruntu) stacje transformatorowe, (w tym oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 26E); dopuszcza się możliwość modernizacji i budowy podziemnych sieci energii elektrycznej, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu; dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach zieleni publicznej (ZP), wyłącznie jako obiekty podziemne;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowniczej średniego ciśnienia, za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych; dopuszcza się możliwość modernizacji i budowy podziemnych sieci gazowych, niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie telekomunikacyjne i teletechniczne – z istniejącej ulicznej sieci teletechnicznej; dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci teletechnicznej (w tym światłowodowej), niezależnie od ustaleń szczegółowych planu, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury: teletechnicznej, energii elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej, sanitarnej.

## § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu:

- 1. Tereny objęte zmianą planu - są terenami zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2. Wielkości działek geodezyjnych – zgodnie z podziałem geodezyjnym istniejącym.
- 3. Zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 4. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.



5. Dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – jest uwarunkowana szerokością działek budowlanych, rysunkiem linii zabudowy i przepisami odrębnymi.

6. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

7. Nie dopuszcza się grodzienia działek ogrodzeniami, z zastrzeżeniem ust.8.

8. Na terenach jednostek elementarnych: 4MW, 15U, 17U - dopuszcza się wygrozdzenie działek ogrodzeniami ażurowymi od strony dróg publicznych, o wysokości do 1,5 m z elementów metalowych, o wysokich walorach estetycznych; pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych i/lub z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów, za wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych.

9. Dla dachów budynków na terenie zmiany planu, dopuszcza się:

- 1) lukarny i okna połaciowe,
- 2) pokrycia dachowe ceramiczne, blachą cynkowo-tytanową lub miedzianą,
- 3) pokrycia dachowe bitumiczne – dopuszcza się wyłącznie dla dachów płaskich.

## § 7. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

### 1. Na obszarze planu obowiązują zakazy:

- 1) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska, wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska;
- 2) odprowadzania do gruntu ścieków i wód opadowych z dachów;
- 3) stosowania przelewów i spustów awaryjnych w przepompowni ścieków do wód powierzchniowych i ziemi;
- 4) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz III i IV klasy kumulujących się w glebie;
- 5) składowania nawozów rolniczych, odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 6) lokalizowania mogilników na opakowania po zużytych, bądź przeterminowanych środkach ochrony roślin;
- 7) magazynowania substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 8) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

### 2. Na obszarze planu obowiązują nakazy:

- 1) utrzymania powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) bezwzględного zachowania i pielęgnacji 3 pomników przyrody, powołanych Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 grudnia 2003r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody w drodze uznania za pomniki przyrody, pod poz. 13, 14, 15. Lokalizację pomników przyrody oznaczono na rysunku zmiany planu;
- 3) odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów do systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) ograniczenia do niezbędnego minimum wycinki istniejącego drzewostanu;
- 5) wykonania opasek drenarskich projektowanych budynków celem zabezpieczenia przed wodami podskórnymi;
- 6) ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 102, zgodnie z dokumentacją warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika Wyspy Wolin (GZWP Nr 102), zatwierdzonej przez ministra środowiska decyzją z dnia 05.01.2001r. znak: DG/kdh/ED/489-6274/2000.
- 7) spełnienia dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym na podstawie przepisów odrębnych, w razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie terenów zmiany planu.

## § 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Dla obiektów wskazanych na rysunku zmiany planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, ustala się wymóg opi-

niowania dokumentacji projektowej budowlanej ze służbami ochrony zabytków, właściwymi w zakresie ochrony dóbr kultury.

2. Na terenie zmiany planu ustala się Strefa „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej - pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia ust. 3-6.

3. Ustalenia kompozycji urbanistycznej:

- 1) ustala się zachowania historycznych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) ustala się charakterystyczne dla zespołu historycznego intensywności *zabudowy parceli i skalę* zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów wskazanych na rysunku zmiany planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub proponowane do objęcia ochroną konserwatorską, dla zachowania ich oryginalnej formy architektonicznej, z uwzględnieniem ochrony oryginalnej architektury zabytku w elementach: kompozycji elewacji, stolarki otworowej, form dachu;
- 4) ustala się dopuszczalne parametry nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zmiany planu,
- 5) ustala się minimalne i maksymalne parametry zabudowy obiektów wskazanych na rysunku zmiany planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub proponowane do objęcia ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, na których obiekty te są zlokalizowane.

4. Ustalenia form zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie, konserwację i rewaloryzację zabudowy obiektów wskazanych na rysunku zmiany planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i proponowane do objęcia ochroną konserwatorską, pod warunkiem spełnienia wymogu określonego w ust.1.;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, przy podporządkowaniu modernizacji i adaptacji obiektów wskazanych na rysunku zmiany planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub proponowane do objęcia ochroną konserwatorską, pod warunkiem zachowania i ochrony ich wartości zabytkowych, w formie określonej w ust.1.

5. Ustalenia parcelacyjne – zgodnie z § 10. zmiany planu.

6. Inne ustalenia ochrony dóbr kultury i zobowiązania publicznoprawne gminy - zgodnie § 9.; ustalenia ekologiczne na podstawie § 7.

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny: dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej.
2. Ustala się, że określone przestrzenie publiczne, które są kształtowane przez: elewacje frontowe budynków, będących w pierwszej linii zabudowy, od strony przestrzeni publicznych, nawierzchnie pieszo-jezdne przestrzeni publicznych, elementy małej architektury oraz zieleń niską i wysoka realizowana na terenach zaliczonych do przestrzeni publicznych oraz bezpośrednio do nich przyległych.
3. W określonych wyżej przestrzeniach publicznych, zakazuje się realizacji ogrodzeń.
4. Na terenach zmiany planu, ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych i wielkopowierzchniowych nośników reklamowych wolnostojących.
5. Dopuszcza się lokalizowanie na elewacjach budynków szyldów, a także innych trwałych nośników reklamowych o wielkości do 0,5 m<sup>2</sup> powierzchni; lokalizowanie reklam na elewacjach budynków dopuszcza reklam o większej powierzchni dopuszcza się do 5% powierzchni elewacji frontowej budynku.
6. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych i usługowych na terenach zmiany planu.

#### **§ 10. Warunki i zasady scalania i podziału geodezyjnego nieruchomości:**

1. Dopuszcza się podziały geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, na rysunku zmiany planu.
2. Zakazuje się ich wtórnego podziału geodezyjnego, za wyjątkiem terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14MW, na którym dopuszcza się podziały geodezyjne działek, zgodnie z ustale-

niami szczegółowymi.

3. Nie dopuszcza się scalania nieruchomości, za wyjątkiem terenu elementarnego 14MW.

#### § 11. Ustalenia dotyczące zasad inwestowania

1. Na terenach zmiany planu, wszelkie prace budowlane należy poprzedzić badaniami warunków geotechnicznych.
2. Tereny objęte zmianą planu do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją, ustaloną w planie, mogą pełnić dotychczasową funkcję.
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenów zmiany planu jest nie dopuszczalne.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW** o pow. 0,32ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 75%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
  - c) zabudowa do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym pięta kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 19,0 m,
  - e) wysokość okapów 12,0-14,0 m nad poziomem terenu od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy,
  - g) zakazuje się zabudowy istniejących podcieni budynków,
  - h) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - i) pochylenia połaci dachowych – 30+55°,
  - j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02KDZ (ul. Gryfa Pomorskiego), 03KDD (ul. Światowida);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW**, na działce geodezyjnej numer 230/3 obręb geodezyjny nr 21, znajduje się budynek mieszkalno-usługowy wskazany na rysunku zmiany planu jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej lub proponowany do objęcia ochroną konserwatorską; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MW** o pow. 0,03 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 90%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 2%,
  - c) zabudowa - trzy kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynku – ustala się wymóg zachowania poziomu wysokości istniejącej kalenicy budynku, położonego przy ul. Światowida 4,
  - e) wysokość elewacji frontowej budynku – do 14,0 m, nad poziomem terenu, od strony frontu

- budynku,
- f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe lub kolebkowe, z kalenicą główną równoległą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 10+85°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż jedno miejsce z wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD (ul. Światowida);
  - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MW** o pow. 0,09 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 90%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 2%,
  - c) zabudowa – trzy kondygnacje nadziemne i poddasze,
  - d) wysokość budynku – do 12,0 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej budynku – do 11,0 m nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych 10+80°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż jedno miejsce z wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG (ul. Zwycięstwa) i z publicznej drogi gminnej (ul. Józefa Gintera), przylegającej bezpośrednio do granicy zmiany planu;
- 4) ustala się służebność przejścia i przejazdu nieruchomości zabudowanych o numerach geodezyjnych: 121/2, 596/1, na rzecz zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości zabudowanych położonych przy ul. Zwycięstwa;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MW** o pow. 0,21 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 50%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 20%,
  - c) zabudowa wolno stojąca – do dwóch kondygnacji nadziemnych i kondygnacji poddasza użytkowego,
  - d) wysokość budynku – do 9,0 m,



- e) wysokość elewacji frontowej budynku - do 8,0 m nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe lub kolebkowe, z kalenicami głównymi usytuowanymi równoległe lub prostopadle do frontów działek,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 10+80°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż jedno miejsce z wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazd na teren – z drogi gminnej 08KDL (ul. Józefa Gintera);
  - 4) ustala się służebność przejścia i przejazdu nieruchomości zabudowanych o numerach geodezyjnych 121/2, 596/1 na rzecz zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości zabudowanych położonych przy ul Zwycięstwa;
  - 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i telefoniczną w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDW;
  - 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 1+2) i 5+10) oraz ust.2.;
  - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MW** o pow. 0,34 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 65%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
  - c) zabudowa – do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym piąta kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 17,5 m,
  - e) wysokość okapów 14,0-16,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, z kalenicą główną równoległą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 10-55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż jedno miejsce z wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL (ul. Norwida) i z drogi publicznej 08KDL (ul. Józefa Gintera);
- 4) ustala się służebność przejścia i przejazdu nieruchomości zabudowanej o numerze geodezyjnych 121/2, 596/1 na rzecz zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości zabudowanych położonych przy ul Zwycięstwa;
- 5) służebność dojścia i dojazdu działki geodezyjnej numer 596/1, na rzecz działek geodezyjnych numer: 123/1, 123/2 i 595, w celu zapewnienia dojścia i dojazdu od ul. Józefa Gintera;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MW** o pow. 0,20 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
  - c) zabudowa – do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym piąta kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 17,5 m,
  - e) wysokość okapów 14,0-16,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 10+55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL (ul. Norwida) i z drogi publicznej 08KDL (ul. Józefa Gintera);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7MW** o pow. 0,1 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 90%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
  - c) zabudowa – do pięciu kondygnacji nadziemnych
  - d) wysokość budynku – do 16,0 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej budynku – do 16,0 m, nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome lub płaskie, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa) i z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL (ul. Leśna);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8MW** o pow. 0,17 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
  - c) zabudowa – do pięciu kondygnacji nadziemnych



- d) wysokość budynku – do 18,0 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m, nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome lub płaskie, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa) i z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDL (ul. Marii Dąbrowskiej);
  - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
  - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MW, na działce geodezyjnej numer 458, znajduje się budynek mieszkalno-usługowy wskazany na rysunku zmiany planu jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej lub proponowany do objęcia ochroną konserwatorską; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MW** o pow. 0,14 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 65%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 20%,
  - c) zabudowa – do pięciu kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość budynku – do 18,0 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m, nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy płaskie,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 12°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa), z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDL (ul. Marii Dąbrowskiej) i z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do granicy planu (ul. Góra Filaretów);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10MW** o pow. 0,12 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 65%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 20%,
  - c) zabudowa – do pięciu kondygnacji nadziemnych,

- d) wysokość budynku – do 18,0 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej do 18,0 m, nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy płaskie,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 12°,
  - i) miejsca postojowe – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa) i z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do granicy planu (ul. Góra Filaretów);
  - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MW** o pow. 0,07 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 40%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 20%,
  - c) zabudowa wolnostojąca – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 13,0 m,
  - e) wysokość okapów 8,0-10,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 45°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDZ (ul. Gryfa Pomorskiego);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami i zawartymi w § 7;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11MW, na działce geodezyjnej numer 260, znajduje się budynek mieszkalny, wskazany na rysunku zmiany planu jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej lub proponowany do objęcia ochroną konserwatorską; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12MW** o pow. 0,06 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 45%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 35%,
  - c) zabudowa wolnostojąca z zakazem rozbudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
  - d) wysokość budynku – do 10,0 m,



- e) wysokość okapów 5,0-7,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) nie dopuszcza się wysunięcia poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 20+55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa);
  - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z rygorami zawartymi w § 7;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z rygorami zawartymi w § 8.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13MW** o pow. 0,05 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 65%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
  - c) zabudowa wolnostojąca z zakazem rozbudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu,
  - d) wysokość budynku – do 12,0 m,
  - e) wysokość okapów 8,0-10,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 20+55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż jedno miejsce z wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa) i z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL (ul. C.K. Norwida);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci uliczne: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MW, na działce geodezyjnej numer 156, znajduje się budynek mieszkalno-usługowy wskazany na rysunku zmiany planu jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej lub proponowany do objęcia ochroną konserwatorską; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14MW** o pow. 0,37 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
  - c) zabudowa – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- d) wysokość budynku – do 13,0 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej do 12,0 m, nad poziomem terenu,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy płaskie lub strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDZ (ul. Kolejowa) i z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL (ul. C.K. Norwida);
  - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
  - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14MW, na każdej z działek geodezyjnych o numerach: 143, 144, 149 - znajduje się budynek mieszkalno-usługowy wskazany na rysunku zmiany planu jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej lub proponowany do objęcia ochroną konserwatorską; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.;
  - 7) warunki i zasady podziału geodezyjnego: dopuszcza się podział działek geodezyjnych nr 591/2, 591/5 i 592 obrębu nr 21 miasta Międzyzdroje, w celu wydzielenia działek gruntowych zabudowanych istniejącym budynkiem przy ul. Kolejowej nr 5a, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15U** o pow. 0,08 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizowanie usług turystycznych, gastronomicznych, biurowych, handlu detalicznego; inne rodzaje usług są nie dopuszczalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 50%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
  - c) zabudowa wolnostojąca – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 12,0 m,
  - e) wysokość okapów 8,0-10,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – 20+55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta,
  - j) nakaz wbudowania pomieszczeń śmietnikowych w budynki;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG (ul. Niepodległości);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 15U, na działce geodezyjnej numer 256, znajduje się budynek usługowy wskazany na rysunku zmiany planu jako obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej lub proponowany do objęcia ochroną konserwatorską; zasady ochrony

dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16U** o pow. 0,06 ha, ustala się następujące zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizowanie usług turystycznych, gastronomicznych, biurowych, handlu detalicznego; inne rodzaje usług są niedopuszczalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 55%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
  - c) zabudowa – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 13,0 m,
  - e) zakaz rozbudowy pionowej budynku,
  - f) wysokość okapów 9,0-11,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - g) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - h) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - i) pochylenia połaci dachowych – do 80°,
  - j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG (ul. Niepodległości);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17U** o pow. 0,12 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizowanie usług turystycznych i odnowy biologicznej, gastronomicznych, biurowych, handlu detalicznego, garażu, sala konferencyjna, basen, pomieszczenia techniczne i gospodarcze pomocnicze; inne rodzaje usług są nie dopuszczalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 5%,
  - c) zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy – do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym piąta kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 16,0 m,
  - e) zakaz rozbudowy pionowej budynku,
  - f) wysokość okapów 11,0-13,0 m nad poziomem terenu, od strony frontu budynku,
  - g) dopuszcza się wysunięcie do 1,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - h) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - i) pochylenia połaci dachowych – do 80°,
  - j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5. , ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 100% wymaganej ilości;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDZ (ul. Gryfa Pomorskiego) i z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG (ul. Niepodległości);

- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18U** o pow. 0,02 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizowanie usług turystycznych, gastronomicznych, biurowych, handlu detalicznego; inne rodzaje usług są nie dopuszczalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – bez wymogu,
  - c) zabudowa – do trzech kondygnacji nadziemnych i poddasze użytkowe, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych jako podpiwniczenia,
  - d) wysokość budynku – do poziomu wysokości kalenicy dachu istniejącego budynku, położonego na działce bezpośrednio przylegającej, przy ul. Światowida 4,
  - e) wysokość wszystkich elewacji, w tym frontowej budynku – do 16,0 m, nad poziomem terenu,
  - f) na terenie jednostki elementarnej 18U - dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przyległą do granic geodezyjnych działki, od strony sąsiednich działek budowlanych jednostek elementarnych 2MW i 17U,
  - g) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - h) nakazuje się budowę podcienia w parterze budynku, od strony drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG – w linii zabudowy parteru, liczącej z linią zabudowy parteru w podcieniu budynku, położonego przy ul. Plac Neptuna 2,
  - i) dachy strome, wielopłaszczyznowe lub kolebkowe, z kalenicą główną równoległą do frontu działki,
  - j) pochylenia połaci dachowych – do 85°,
  - k) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5., ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD (ul. Światowida);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci uliczne: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z rygorami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z rygorami zawartymi w § 8.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19U** o pow. 0,11 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszczenie budowy anten nadawczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 85%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działek terenu inwestycji – minimum 5%,
  - c) zabudowa – do czterech kondygnacji nadziemnych i poddasza,
  - d) wysokość budynku – do 16,0 m,
  - e) dopuszcza się wysunięcie poza ustalone linie zabudowy: - do 2,0 m: balkonów, okapów, gzymsów, wykuszy; - do 5,5 m: tarasów, markiz, ogrodów zimowych, zadaszeń – o wysokości do 6,0m, – z ograniczeniami wynikającym z przepisów odrębnych,
  - f) wysokość elewacji frontowej budynku - do 16,0 m nad poziomem terenu,
  - g) dachy płaskie lub strome, wielopłaszczyznowe lub kolebkowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) pochylenia połaci dachowych – do 85°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z



- zapisem w § 5., ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe miejsca, z wymaganej ilości, zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZG (ul. Zwycięstwa);
  - 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20U** o pow. 0,04 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się usługi handlu detalicznego i usług biurowych; pozostałe rodzaje usług są nie dopuszczalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 50%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 10%,
  - c) zabudowa – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) wysokość budynku – do 8,0 m,
  - e) wysokość okapów do 4,0 m nad poziomem terenu, od frontu budynku,
  - f) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz, balkonów, wykuszy, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - g) dachy strome, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - h) nachylenia połaci dachowych – 40+55°,
  - i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5., ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż 50% wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG (ul. Zwycięstwa);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociągową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21U** o pow. 0,03 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; dopuszcza się usługi turystyczne i/lub gastronomii; pozostałe rodzaje usług są niedopuszczalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksimum 40%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 20%,
  - c) zabudowa wolnostojąca – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
  - d) wysokość budynku – do 7,5 m
  - e) wysokość okapów – do 4,0 m nad poziomem terenu, od frontu budynku,
  - f) dopuszcza się rozbiórkę budynku istniejącego,
  - g) dopuszcza się wysunięcie do 2,0 m poza ustalone linie zabudowy: schodów wejściowych, okapów, markiz – z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - h) dachy strome lub płaskie, wielopłaszczyznowe, z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
  - i) nachylenia połaci dachowych – do 55°,
  - j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – należy zapewnić w ilościach zgodnych z zapisem w § 5., ust.1., przy spełnieniu warunku zapewnienia miejsc postojowych na terenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę – w ilości nie mniej niż jedno miejsce z

wymaganej ilości; pozostałe z wymaganej ilości miejsc postojowych zapewnić na terenie miasta;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy na teren – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL (ul. Norwida);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną deszczową i ściekową, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22ZP** o pow. 0,22 ha, **23ZP** o pow. 0,08 ha, **24ZP** o pow. 0,14 ha, **25ZP** o pow. 0,18 ha - ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) tereny zieleni urządzonej, z zakazem zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie: zagospodarowanie terenu nawierzchniami utwardzonymi komunikacji pieszej i rowerowej, oświetlenia terenu, podziemnych sieci i technicznego uzbrojenia terenu, w tym trafostacji z wydzielonymi działkami gruntu (na etapie projektowania realizacyjnego), elementów małej architektury, nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych,- pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wejście na tereny odpowiednio z dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06KDG (ul. Kolejowa), 04KGL (ul. C.K. Norwida), 07KDL (ul. Marii Konopnickiej), 01 KDG (ul. Niepodległości), z drogi gminnej bezpośrednio przyległej do granicy planu (ul. Góra Filaretów);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – poprzez sieci: wodociagową i elektroenergetyczną w drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06KDG (ul. Kolejowa), 04KGL (ul. C. K. Norwida), 07KDL (ul. Marii Konopnickiej), 01 KDG (ul. Niepodległości), z drogi gminnej bezpośrednio przyległej do granicy planu (ul. Góra Filaretów);
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 1+3) i 5+10) oraz ust.2.;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26E** o pow. 0,01 ha, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką – lokalizacja stacji transformatorowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – do 25%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 65%,
  - c) zabudowa – zakaz modernizacji i rozbudowy/przebudowy zabudowy nadziemnej z podtrzymaniem obecnej zabudowy do jej śmierci technicznej lub likwidacji; dopuszcza się modernizację i przebudowę dla obecnej funkcji terenu, wyłącznie jako zabudowę podziemną,
  - d) dach – płaski równo z poziomem nawierzchni terenu, z nawierzchnią biologicznie czynną lub nawierzchnią utwardzoną,
  - e) dopuszcza się budowę podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzenie zieleni, nawierzchni pieszo-jezdnych, miejsc parkingowych, zjazdów, małej architektury,
  - f) wysokość elewacji frontowej – 0,0 m od poziomu terenu,
  - g) wzdłuż granic zaleca się wprowadzić zieleń izolacyjną, nie kolidującą z podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostęp terenów z drogi gminnej bezpośrednio przyległej do granicy planu (ul. Góra Filaretów);
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 1+3) i 5+10) oraz ust.2.;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01KDG**, o pow. 1,33 ha, ustala się na-

stępujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, wojewódzkiej, klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 14,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację: miejsca pamięci, terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, kładek pieszych, zagłębionych przejazdów tunelowych albo przejść podziemnych, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację/rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø150, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej i tłocznej Ø300, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych ś/c Ø180 oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z rygorami ustaleniami w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+6);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **02KDZ**, o pow. 0,07 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację: terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zasadami zawartymi w § 5 ust.2; dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø200+250, kanalizacji deszczowej Ø800, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych Ø180 oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+6);
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **03KDD**, o pow. 0,06 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, gminnej, klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszo-jezdna,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie elementami małej architektury i ogródkami małej gastronomii przyległymi do lokali usługowych, pod warunkiem zachowania przejścia i przejazdu o szerokości minimum 3,0 m,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie: urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, podziemnych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, pieszo-jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
  - e) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym kioskami, itp.;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø80+200, kanalizacji deszczowej Ø300, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9)

- oraz ust.2 pkt 1+5);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **04KDL**, o pow. 0,25 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, gminnej, klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację: terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø200, kanalizacji deszczowej Ø300, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200, gazowych Ø180, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych ś/c oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+6);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **05KDL**, o pow. 0,05 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, gminnej, klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 13,7 m i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację: terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø100-250, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+5);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **06KDZ**, o pow. 0,49 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia – 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację: terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø250, kanalizacji deszczowej Ø200, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+6);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.



30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **07KDL**, o pow. 0,04 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, gminnej, klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczenia – 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację: terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø250, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+6);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **08KDL**, o pow. 0,08 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, gminnej, klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczenia – 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację: terenu urządzonej zieleni, nawierzchni pieszych, małej architektury, wiat przystankowych, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych, jezdni, dróg rowerowych i chodników – pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej Ø250, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ściekowej grawitacyjnej Ø200, kabli elektroenergetycznych i sterujących systemem oświetlenia ulic, gazowych oraz kanalizacji telefonicznej i teletechnicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.1 pkt 3) i 7+9) oraz ust.2 pkt 1+6);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia uchwały nr XI/99/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23.VII.1999r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 35, poz.605).

§ 14. Ustala się stawkę renty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zmiany planu: 17U, 18U, 7MW, 9MW, 10MW – w wysokości 30%; dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami: MW, U, ZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, E, - w wysokości 0%.

§ 15.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach.

Przewodniczący Rady


**BURMISTRZ**  
*Leszek Dorosz*  
 Leszek Dorosz

Zmiana planu pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa.”


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

*Tomasz Podleśny*  
 Tomasz Podleśny  
 radca prawny



ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDROJACH  
Z DNIA .....

w sprawie uchwalenia planu pod nazwą:  
„Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach, w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa”

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach, w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa”, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01 sierpnia do 6 września 2011 r., tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia, zgodnie z rozstrzygnięciami Burmistrza Międzyzdrojów zawartymi w oświadczeniu z dnia 08-09-2011 r.

Wniesione uwagi oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Międzyzdrojów stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej planu.

 **BURMISTRZ**  
*Leszek Dorosz*



ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH  
Z DNIA .....

w sprawie uchwalenia planu pod nazwą:  
„Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach, w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa”

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej  
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art.20 ust, 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji ustalone niniejszym planem obejmują korektę pasa drogowego drogi gminnej klasy lokalnej – o symbolu 05KDL

§2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą o: drogach publicznych, zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska.

§3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

- 1) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujmowane każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.
- 2) Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w §1 ust.2 pkt 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

 **BURMISTRZ**  
*Leszek Dorosz*



**WNIOSEK – UZASADNIENIE**  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach  
z dnia .....

Zgodnie z zapisem zawartym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje przyjętego Uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010 r. oraz zgodnie z art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o uchwalenie planu pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje oraz planu zagospodarowania przestrzennego Centrum w Międzyzdrojach, w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa” zainicjowanego uchwałą nr XXVII/267/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 01 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje” oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego ‘Centrum w Międzyzdrojach’ w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida, Kolejowej, Zwycięstwa”.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i sporządzony jest w formie uchwały Rady Miejskiej z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Załącznikami do uchwały są także: wyrys i wypis ze Studium (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu po jego wyłożeniu do wglądu publicznego (załącznik nr 3) oraz rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania (załącznik nr 4).

Niniejszym stwierdzam zgodność ustaleń generalnych zawartych w Studium dla terenów oznaczonych symbolami M,UT,U, z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany planu dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usług turystycznych, zabudowy usługowej wraz z elementami towarzyszącymi (np. tereny zieleni publicznej. Szkielet komunikacyjny zmiany planu stanowią istniejące drogi publiczne – droga wojewódzka nr 102 (części ciągu ulic: Zwycięstwa i Niepodległości) oraz drogi gminne (ulica C.K. Norwida i części ulic: Gryfa Pomorskiego, Światowida, Kolejowej, Leśnej i M. Dąbrowskiej).

Zmianę planu opracowano na wtórniku mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

W zmianie planu określono:

- przeznaczenia terenów;
- sposoby zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy;
- zasady obsługi komunikacyjnej terenów;
- zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- zasady ochrony środowiska i przyrody;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną tj. opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w przypadku jej sprzedaży.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu na terenach strefy inwestycyjnej, poprzez ustalenie wymogów wzajemnego oddziaływania i zasad ochrony w oparciu o opracowania branżowe: ekofizjografię i prognozę oddziaływania na środowisko.

W procesie opracowywania projektu zmiany planu uwzględnione zostały wszystkie obowiązujące przepisy prawa – ustaw i rozporządzeń, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnia-

niu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz.1227 z późniejszymi zmianami).

Procedura formalno-prawna projektu zmiany planu prowadzona była zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz.1587 z późniejszymi zmianami) i jest udokumentowana w formie zbioru dokumentów formalno-prawnych w tomach 1.1 i 1.2 dokumentacji planu.



BURMISTRZ  
*Leszek Dorosz*  
Leszek Dorosz