

poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 80, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230), w związku z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050; z 2002 r. Nr 144, poz. 1204; z 2003 r. Nr 137, poz. 1302; z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 210, poz. 2135; z 2007 r. Nr 166, poz. 1172; z 2008 r. Nr 15, poz. 976; z 2009 r. Nr 118, poz. 989; z 2010 r. Nr 107, poz. 679, Nr 197, poz. 1309; z 2011 r. Nr 5, poz. 13); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Zwalnia się w dniu 22 maja 2011 r. w godzinach od 8.00 do 19.00 korzystających z usług dziennej komunikacji publicznej z opłat za przejazdy środkami lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin - Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

1006

UCHWAŁA NR VII/57/2011 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka V (rejon ul. Barlickiego - Modrzejewskiej - Norweskiej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; 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, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/322/2008 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka V (rejon ul. Barlickiego - Modrzejewskiej - Norweskiej), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście” zatwierdzonym uchwałą Nr LXVII/442/2002 z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionym uchwałą LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka V (rejon ul. Barlickiego - Modrzejewskiej - Norweskiej).

§ 2. 1. Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni 5,9189 ha w granicach według rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście”
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni naturalnej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- | | |
|--|------|
| 1) 1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | § 7 |
| 2) 2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | § 8 |
| 3) 3.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | § 9 |
| 4) 4.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | § 10 |
| 5) 5.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | § 11 |
| 6) 6.MWn - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności | § 12 |
| 7) 7.MWn - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności | § 13 |
| 8) 8.MWn - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności | § 14 |
| 9) 9.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | § 15 |
| 10) 10.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | § 16 |
| 11) 11.US, 12.US - tereny sportu i rekreacji | § 17 |
| 12) 13.ZN - teren zieleni naturalnej | § 18 |
| 13) 14.ZN - teren zieleni naturalnej | § 19 |
| 14) 15.ZN - teren zieleni naturalnej | § 20 |
| 15) 16.ZN - teren zieleni naturalnej | § 21 |
| 16) 17.ZN - teren zieleni naturalnej | § 22 |
| 17) 18.ZL - teren leśny | § 23 |
| 18) 19.E, 20.E, 21.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) | § 24 |
| 19) 22.KD.D, 23.KD.D - droga publiczna gminna | § 25 |
| 20) 24.KD.D - droga publiczna gminna | § 26 |
| 21) 25.KPj - droga gminna (ciąg pieszojezdny) | § 27 |
| 22) 26.KPj - droga gminna (ciąg pieszojezdny) | § 28 |
| 23) 27.KPj - droga gminna (ciąg pieszojezdny) | § 29 |
| 24) 28.KP - droga gminna (ciąg pieszy) | § 30 |

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona w zmianie planu symbolami 22.KD.D, 23.KD.D - od północy, południa, wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem zmiany planu,
- 2) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona w zmianie planu symbolem 24.KD.D - od północy i od zachodu włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem zmiany planu,
- 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem 28.KP - od wschodu włączony w dalszy przebieg tego ciągu poza obszarem zmiany planu.

§ 5. Ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni w granicach obszaru opracowania. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne będzie uzyskanie zgody wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) połaciach głównych - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 3) kalenicy głównej - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,

- 4) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się linię, na której musi być usytuowany fragment elewacji frontowej stanowiący co najmniej 80% powierzchni tej elewacji; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów - rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q równej lub mniejszej od 1000 MJ/m²; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 7) wysokości elewacji frontowej - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi balustrady ograniczającej taras,
- 8) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 7. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		1.MW o powierzchni 0,1350 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – do wspólnego użytkowania z przyległym terenem zurbanizowanym.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonego symbolem 24.KD.D.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 8. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		2.MW o powierzchni 0,2029 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako funkcję podstawową.
		2)	Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia

		raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m ² .
		3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<p>1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 26.KPj oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 25.KPj, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej i w odległości 12 m od linii rozgraniczającej przyległy teren leśny oznaczony symbolem 18.ZL. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.</p> <p>3) Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m.</p> <p>4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 11 m.</p> <p>5) Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 25 m, a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 50 m.</p> <p>6) Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m.</p> <p>7) Poziom wejść do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m.</p> <p>8) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.</p> <p>9) Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji.</p> <p>10) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.</p> <p>11) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych w budynku.</p> <p>12) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.</p> <p>13) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,30.</p> <p>14) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 14.ZN.</p> <p>15) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m.</p>
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 900 m², a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</p> <p>d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<p>1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
6.	ZASADY OBSŁUGI	1) Obsługa komunikacyjna terenu z ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami 25.KPj, 26.KPj.

	KOMUNIKACYJNEJ	2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: <ol style="list-style-type: none"> dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie, dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<ol style="list-style-type: none"> Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległych ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległych ciągach pieszojezdnych. Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z wyłączeniem paliw stałych. Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych ciągach pieszojezdnych. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 9. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	3.MW	o powierzchni 0,1648 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako funkcję podstawową. 2) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m² . 3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych. 	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 26.KPj oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 25.KPj, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych. 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym. 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m . 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 11 m . 5) Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 25 m , a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 50 m . 6) Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m . 7) Poziom wejście do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m . 8) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m , maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m . Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami. 9) Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji. 	

		10) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
		11) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych w budynku.
		12) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.
		13) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,30.
		14) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 13.ZN.
		15) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m .
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m , b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) Obsługa komunikacyjna terenu z ciągów pieszojezdnymi oznaczonych symbolami 25.KPj, 26.KPj. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie, b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m ² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. 3) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z wyłączeniem paliw stałych. 5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 10. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	4.MW	o powierzchni 0,4474 ha .
2.	PRZEZNACZENIE	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako funkcję podstawową.

	TERENU	2) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m ² .
		3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 26.KPj oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3) Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m.
		4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 11 m.
		5) Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 25 m, a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 50 m.
		6) Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m.
		7) Poziom wejść do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m.
		8) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		9) Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji.
		10) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
		11) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych w budynku.
		12) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.
		13) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,30.
		14) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 15.ZN.
		15) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI	1) Obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 26.KPj.

	KOMUNIKACYJNEJ	2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: <ol style="list-style-type: none"> dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie, dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<ol style="list-style-type: none"> Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległym ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległym ciągu pieszojezdnym. Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z wyłączeniem paliw stałych. Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległym ciągu pieszojezdnym. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 11. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	5.MW	o powierzchni 0,4525 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod budowę mieszkaniową wielorodzinną - jako funkcję podstawową. 2) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m² . 3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych. 	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 23.KD.D oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 26.KPj, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych. 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym. 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m . 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 11 m . 5) Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 25 m , a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 50 m . 6) Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m . 7) Poziom wejście do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m . 8) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m , maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m . Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami. 9) Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji. 	

		10) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
		11) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem sztyldów własnych usług usytuowanych w budynku.
		12) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.
		13) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,30.
		14) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 15.ZN.
		15) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m .
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m , b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lub ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami 23.KD.D, 26.KPj. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie, b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m ² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. 3) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z wyłączeniem paliw stałych. 5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 12. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	6.MWn	o powierzchni 0,5312 ha .

2.	PRZEZNACZENIE TERENU	<p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności - jako funkcję podstawową.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m².</p> <p>3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.</p>
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<p>1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 24.KD.D oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 25.KPj, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.</p> <p>3) Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m.</p> <p>4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.</p> <p>5) Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 20 m, a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 40 m.</p> <p>6) Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m.</p> <p>7) Poziom wejść do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m.</p> <p>8) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.</p> <p>9) Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji.</p> <p>10) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.</p> <p>11) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych w budynku.</p> <p>12) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.</p> <p>13) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,90.</p> <p>14) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 13.ZN.</p> <p>15) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m.</p>
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 700 m², a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</p> <p>d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<p>1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>

		2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lub ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami 24.KD.D, 26.KPj. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie, b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m ² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego. Wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się możliwość bilansowania wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych z miejscami postojowymi w garażach usytuowanymi poza obszarem zmiany planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze. 3) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z dopuszczeniem wykorzystania paliw stałych wyłącznie w kominkach. 5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze. 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 13. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		7.MWn o powierzchni 0,2522 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności - jako funkcję podstawową.
		2)	Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m ² .
		3)	Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 23.KD.D oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdną oznaczony symbolem 27.KPj, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m .
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m .
		5)	Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 20 m , a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 40 m .
		6)	Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m .
		7)	Poziom wejść do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m .

		8) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m , maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m . Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		9) Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji.
		10) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
		11) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych w budynku.
		12) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.
		13) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,90.
		14) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 16.ZN.
		15) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m .
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m , b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m ² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lub ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami 23.KD.D, 27.KPj. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie, b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m ² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. 3) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z dopuszczeniem wykorzystania paliw stałych wyłącznie w kominkach. 5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system

		z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
--	--	---

§ 14. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		8.MWn o powierzchni 0,1814 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności - jako funkcję podstawową.
		2)	Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej. W usługach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 400 m ² .
		3)	Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 23.KD.D oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 27.KPj, a także w odległości 10 m od linii rozgraniczającej przyległy teren zieleni naturalnej. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 13 m .
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m .
		5)	Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie może przekraczać 20 m , a łączna szerokość elewacji frontowych dwóch sąsiednich budynków usytuowanych na granicy – nie może przekraczać 40 m .
		6)	Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m .
		7)	Poziom wejście do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m .
		8)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m , maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m . Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		9)	Obowiązuje zakaz zabudowywania wnek balkonowych i balkonów oraz zmiany podziałów okiennych, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na przebudowie całych elewacji.
		10)	Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
		11)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych w budynku.
		12)	Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 35 %, a łącznie z obiektami podziemnymi, nie może przekraczać 65 %.
		13)	Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,90.
		14)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu lub działki budowlanej, a co najmniej 30 % powierzchni placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych powinno być usytuowane w granicach tej powierzchni. W obliczeniach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się łączne bilansowanie z terenem zieleni naturalnej oznaczonym symbolem 17.ZN.
		15)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m .
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

		<p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m ,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m² , a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 12, 13 i 14 oraz w ust. 6 pkt 2,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</p> <p>d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<p>1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	<p>1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lub ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami 23.KD.D, 27.KPj.</p> <p>2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym:</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej – 0,8 miejsca postojowego na mieszkanie,</p> <p>b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego,</p> <p>c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego,</p> <p>d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<p>1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym.</p> <p>3) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z dopuszczeniem wykorzystania paliw stałych wyłącznie w kominkach.</p> <p>5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze lub ciągu pieszojezdnym.</p> <p>6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.</p>

§ 15. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	9.MN	o powierzchni 0,5925 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako funkcje podstawowe.
		2)	Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej.
		3)	Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 23.KD.D i ciąg pieszojezdną oznaczony symbolem 27.KPj oraz nieprzekraczalnie linie zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy oznaczony symbolem 28.KP, a także w odległości 12 m od linii rozgraniczającej przyległe tereny leśne usytuowane poza obszarem zmiany planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m .
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m .
		5)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m ,

		<p>maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m . Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.</p> <p>6) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.</p> <p>7) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych w budynku.</p> <p>8) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 30 %.</p> <p>9) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,45.</p> <p>10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej.</p> <p>11) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m .</p>
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m , b) powierzchni nie mniejszej niż 700 m² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<p>1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	<p>1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lub ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami 23.KD.D, 27.KPj.</p> <p>2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.</p>
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<p>1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległej drodze.</p> <p>3) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z dopuszczeniem wykorzystania paliw stałych wyłącznie w kominkach.</p> <p>5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.</p> <p>6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.</p>

§ 16. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		10.MN o powierzchni 0,2857 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako funkcje podstawowe.

		2) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne lub w odrębnych obiektach usługowych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany, a także pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej.
		3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru, z wyłączeniem usług biurowych, pensjonatowych, ochrony zdrowia i socjalnych.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem 27.KPj oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m i 10 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy oznaczony symbolem 28.KP lub przylegający teren zieleni naturalnej, a także w odległości 12 m od linii rozgraniczającej przyległe tereny leśne usytuowane poza obszarem zmiany planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja musi być usytuowana wyłącznie w poddaszu użytkowym.
		3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m .
		4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m .
		5) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m , maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m . Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6) Obowiązuje zakaz stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia i środowiska.
		7) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych wolno stojących i naściennych, z wyłączeniem szyldów własnych usług usytuowanych w budynku.
		8) Powierzchnia zabudowy terenu lub działki budowlanej obiektami naziemnymi nie może przekraczać 30 %.
		9) Intensywność zabudowy terenu lub działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,45.
		10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu lub działki budowlanej.
		11) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także nie nawiązujących formą i materiałem do innych ogrodzeń istniejących w najbliższym otoczeniu oraz o wysokości przekraczającej 1,7 m .
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m , b) powierzchni nie mniejszej niż 700 m ² , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na fragmentach terenu wolnych od zabudowy, obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) Obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 27.KPj. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zaokrąglonej do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, b) dla funkcji pensjonatowej – 0,8 miejsca postojowego na pokój oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, c) dla lokalu handlowego lub usługowego – 0,025 miejsca postojowego na 1 m ² powierzchni użytkowej oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, d) dla lokalu gastronomicznego, sali konferencyjnej lub klubu – 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce konsumpcyjne oraz 0,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległym ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

	2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w przyległym ciągu pieszojezdnym.
	3)	Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
	4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać miejską sieć ciepłowniczą, gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii – z dopuszczeniem wykorzystania paliw stałych wyłącznie w kominkach.
	5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległym ciągu pieszojezdnym.
	6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 17. TERENY SPORTU I REKREACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	11.US o powierzchni 0,1015 ha .
		2)	12.US o powierzchni 0,1219 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na cele sportu i rekreacji - urzędzenia sportowe z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Tereny są położone w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów z ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami 26.KPj, 27.KPj.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w przyległychciągach pieszojezdnych .
		2)	Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległych ciągach pieszojezdnych.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

§ 18. TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		13.ZN o powierzchni 0,1484 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren leśny zachowany jako zieleń naturalna.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i wybiegów dla psów - pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni terenu.
		3)	Obowiązuje oddzielenie krawężnikami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych od terenów zieleni naturalnej.
		4)	Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,

		b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek: a) powierzchni nie mniejszej niż 120 m ² , b) bezpośredniej dostępności do przyległego terenu oznaczonego symbolem 3.MW lub 6.MWn (dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje program utrzymania i odtwarzania zieleni naturalnej polegający na: · zakazie usuwania drzew i krzewów, z wyjątkiem sytuacji bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia oraz usuwania drzew i krzewów gatunków ekspansywnych, · utrzymywaniu naturalnego runa trawiastego lub trawiasto-bylinowego z zakazem jego koszenia, nawadniania i nawożenia, · zakazie wykonywania nasadzeń ozdobnych drzew, krzewów i roślin zielnych z wyjątkiem odtwarzania zieleni w miejscach o zniszczonej pokrywie roślinnej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległy teren oznaczony symbolem 3.MW lub 6.MWn.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 3.MW lub 6.MWn. 2) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 3) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 3.MW lub 6.MWn. 4) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 19. TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	14.ZN	o powierzchni 0,1342 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren leśny zachowany jako zielen naturalna.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4) 5)	1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i wybiegów dla psów - pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni terenu. 3) Obowiązuje nakaz ogradzania placów dla dzieci, miejsc rekreacyjnych i wybiegów dla psów – parkanami ażurowymi o prześwicie zajmującym co najmniej 50 % ich powierzchni i o wysokości nie przekraczającej 0,7 m . 4) Obowiązuje oddzielenie krawężnikami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych od terenów zieleni naturalnej. 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji: a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek: a) powierzchni nie mniejszej niż 330 m ² , b) bezpośredniej dostępności do przyległego terenu oznaczonego symbolem 2.MW (dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) 2)	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje program utrzymania i odtwarzania zieleni naturalnej polegający na: · zakazie usuwania drzew i krzewów, z wyjątkiem sytuacji bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia oraz usuwania drzew i krzewów gatunków ekspansywnych, · utrzymywaniu naturalnego runa trawiastego lub trawiasto-bylinowego z zakazem jego koszenia, nawadniania i nawożenia, · zakazie wykonywania nasadzeń ozdobnych drzew, krzewów i roślin zielnych z wyjątkiem odtwarzania zieleni w miejscach o zniszczonej pokrywie roślinnej.

6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległy teren oznaczony symbolem 2.MW.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 2.MW. 2) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 3) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 2.MW. 4) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 20. TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	15.ZN	o powierzchni 0,2513 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren leśny zachowany jako zielen naturalna.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i wybiegów dla psów - pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni terenu. 3) Obowiązuje nakaz ogradzania placów dla dzieci, miejsc rekreacyjnych i wybiegów dla psów – parkanami ażurowymi o prześwicie zajmującym co najmniej 50 % ich powierzchni i o wysokości nie przekraczającej 0,7 m . 4) Obowiązuje oddzielenie krawężnikami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych od terenów zieleni naturalnej. 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych. 	
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek: <ol style="list-style-type: none"> a) powierzchni nie mniejszej niż 220 m² , b) bezpośredniej dostępności do przyległego terenu oznaczonego symbolem 4.MW lub 5.MW (dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<ol style="list-style-type: none"> 1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje program utrzymania i odtwarzania zieleni naturalnej polegający na: <ul style="list-style-type: none"> · zakazie usuwania drzew i krzewów, z wyjątkiem sytuacji bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia oraz usuwania drzew i krzewów gatunków ekspansywnych, · utrzymywaniu naturalnego runa trawiastego lub trawiasto-bylinowego z zakazem jego koszenia, nawadniania i nawożenia, · zakazie wykonywania nasadzeń ozdobnych drzew, krzewów i roślin zielnych z wyjątkiem odtwarzania zieleni w miejscach o zniszczonej pokrywie roślinnej. 	
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległy teren oznaczony symbolem 4.MW lub 5.MW.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 4.MW lub 5.MW. 2) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 3) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 4.MW lub 5.MW. 4) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. 	

§ 21. TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE	16.ZN	o powierzchni 0,0614 ha .

	TERENU	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren leśny zachowany jako zieleni naturalna.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, placików zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i wybiegów dla psów - pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni terenu. 3) Obowiązuje nakaz ogradzania placów dla dzieci, miejsc rekreacyjnych i wybiegów dla psów – parkanami ażurowymi o prześwicie zajmującym co najmniej 50 % ich powierzchni i o wysokości nie przekraczającej 0,7 m . 4) Obowiązuje oddzielenie krawężnikami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych od terenów zieleni naturalnej. 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek: <ol style="list-style-type: none"> a) powierzchni nie mniejszej niż 70 m² , b) bezpośredniej dostępności do przyległego terenu oznaczonego symbolem 7.MWn (dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	<ol style="list-style-type: none"> 1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje program utrzymania i odtwarzania zieleni naturalnej polegający na: <ul style="list-style-type: none"> · zakazie usuwania drzew i krzewów, z wyjątkiem sytuacji bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia oraz usuwania drzew i krzewów gatunków ekspansywnych, · utrzymywaniu naturalnego runa trawiastego lub trawiasto-bylinowego z zakazem jego koszenia, nawadniania i nawożenia, · zakazie wykonywania nasadzeń ozdobnych drzew, krzewów i roślin zielnych z wyjątkiem odtwarzania zieleni w miejscach o zniszczonej pokrywie roślinnej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległy teren oznaczony symbolem 7.MWn.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 7.MWn. 2) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 3) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 7.MWn. 4) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 22. TEREN ZIELENI NATURALNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		17.ZN o powierzchni 0,0726 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren leśny zachowany jako zieleni naturalna.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, placików zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i wybiegów dla psów - pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 30 % powierzchni terenu. 3) Obowiązuje nakaz ogradzania placów dla dzieci, miejsc rekreacyjnych i wybiegów dla psów – parkanami ażurowymi o prześwicie zajmującym co najmniej 50 % ich powierzchni i o wysokości nie przekraczającej 0,7 m . 4) Obowiązuje oddzielenie krawężnikami ciągów pieszych i ścieżek rowerowych od terenów zieleni naturalnej. 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym, b) nośników reklamowych. 	

4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek: a) powierzchni nie mniejszej niż 300 m ² , b) bezpośredniej dostępności do przyległego terenu oznaczonego symbolem 8.MWn (dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje program utrzymania i odtwarzania zieleni naturalnej polegający na: · zakazie usuwania drzew i krzewów, z wyjątkiem sytuacji bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia oraz usuwania drzew i krzewów gatunków ekspansywnych, · utrzymywaniu naturalnego runa trawiastego lub trawiasto-bylinowego z zakazem jego koszenia, nawadniania i nawożenia, · zakazie wykonywania nasadzeń ozdobnych drzew, krzewów i roślin zielnych z wyjątkiem odtwarzania zieleni w miejscach o zniszczonej pokrywie roślinnej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległy teren oznaczony symbolem 8.MWn.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 8.MWn. 2) Odprowadzenie wód opadowych na teren lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych. 3) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 8.MWn. 4) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w mieście system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 23. TEREN LEŚNY

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	18.ZL	o powierzchni 0,6273 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren leśny – do dalszego użytkowania leśnego.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Obowiązuje zakaz: a) lokalizacji zabudowy, b) dokonywania zmian stosunków wodnych i rzeźby terenu, z wyjątkiem dopuszczenia kształtowania skarp w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 26.KPj.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) 2) 3)	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) W granicach terenu występuje obszar udokumentowanego występowania gatunków roślin chronionych prawnie i siedlisk przyrodniczych. 3) Użytkowanie leśne zgodne z zasadami i planami obowiązującymi w przyległych lasach, z uwzględnieniem funkcji krajobrazowych wynikających z sąsiedztwa osiedla mieszkaniowego – obowiązuje zakaz wykonywania rębni zupełnych oraz wyłączenie 10% drzewostanu z użytkowania rębego.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolami 22.KD.D, 23.KD.D lub z drogi położonej poza obszarem planu.

§ 24. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1) 2) 3)	1) 19.E o powierzchni 0,0047 ha . 2) 20.E o powierzchni 0,0072 ha . 3) 21.E o powierzchni 0,0073 ha .
2.	PRZEZNACZENIE		Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – planowanych stacji transformatorowych.

	TERENÓW	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1) Gabaryty i forma urządzeń – według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki. 2) W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej – obowiązuje wysokość obiektu do 6 m , wysokość elewacji frontowej do 3 m oraz dach symetryczny o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni. 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %. 4) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %. 5) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Na obrzeżach terenów obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi oznaczonej symbolem 23.KD.D lub z ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami 25.KPj, 27.KPj.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej w przyległej drodze oznaczonej symbolem 23.KD.D lub w ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami 25.KPj, 27.KPj.

§ 25. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	22.KD.D o powierzchni 0,0644 ha .
		2)	23.KD.D o powierzchni 0,3481 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej – odcinki drogi do wspólnego użytkowania z terenami komunikacji położonymi poza obszarem planu.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m .
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronny chodnik.
		4)	Dopuszcza się ścieżkę rowerową łączoną z chodnikiem.
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Tereny są położone w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg poza obszarem zmiany planu.
	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych w sposób określony w przepisach odrębnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm , b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m , c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m , d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de225PE, e) sieci ciepłowniczej o średnicy od 20 do 200 mm , f) sieci energetycznej SN – 15 kV, g) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, h) sieci telekomunikacyjnej, i) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

§ 26. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		24.KD.D o powierzchni 0,2019 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m .
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg poza obszarem zmiany planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych w sposób określony w przepisach odrębnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm , b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m , c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m , d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de225PE, e) sieci ciepłowniczej o średnicy od 20 do 200 mm , f) sieci energetycznej SN – 15 kV, g) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, h) sieci telekomunikacyjnej, i) innych sieci o charakterze magistralnym lub przersutowym.

§ 27. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		25.KPj o powierzchni 0,0648 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga kategorii gminnej - ciąg pieszojezdny.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m .
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego oraz zatok parkingowych.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 24.KD.D i ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 26.KPj.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w sposób określony w przepisach odrębnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm , b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m , c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m , d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de225PE, e) sieci ciepłowniczej o średnicy od 20 do 200 mm , f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.

§ 28. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		26.KPj o powierzchni 0,2645 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga kategorii gminnej - ciąg pieszojezdny.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m .
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 23.KD.D i ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 25.KPj.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w sposób określony w przepisach odrębnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm , b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m , c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m , d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de225PE, e) sieci ciepłowniczej o średnicy od 20 do 200 mm , f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.

§ 29. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		27.KPj o powierzchni 0,1680 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga kategorii gminnej - ciąg pieszojezdny.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m .
		2)	Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 23.KD.D.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w sposób określony w przepisach odrębnych.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm , b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m , c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m , d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de225PE, e) sieci ciepłowniczej o średnicy od 20 do 200 mm , f) sieci energetycznej SN – 15 kV, g) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, h) sieci telekomunikacyjnej.

§ 30. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGU PIESZEGO

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		28.KP o powierzchni 0,0238 ha .
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga kategorii gminnej - ciąg pieszy.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 4,7 m .
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Teren jest położony w obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLB320019 „Wolin i Uznam”. Warunki ochrony obszaru oraz sposób oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000 – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 27.KPj oraz w dalszy przebieg ciągu poza obszarem zmiany planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w sposób określony w przepisach odrębnych.

Rozdział 3**STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ**

§ 31. Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez prezydenta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4**ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH**

§ 32. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 4,3124 ha - za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego (decyzje znak: SR-P-2-6112/31/02 z dnia 30 września 2002 r. i SR-P-2-6112/39/02 z dnia 29 listopada 2002 r.).

2. Wyłączenie gruntów z produkcji leśnej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 5**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 33. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 34. W obszarze planu nie obowiązują zakazy lub ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 35. W obszarze niniejszej zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka V uchwalonego w dniu 19 lutego 2004 r. uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia (Dz. U. W. Z. Nr 22, poz. 425 z 6 kwietnia 2004 r.).

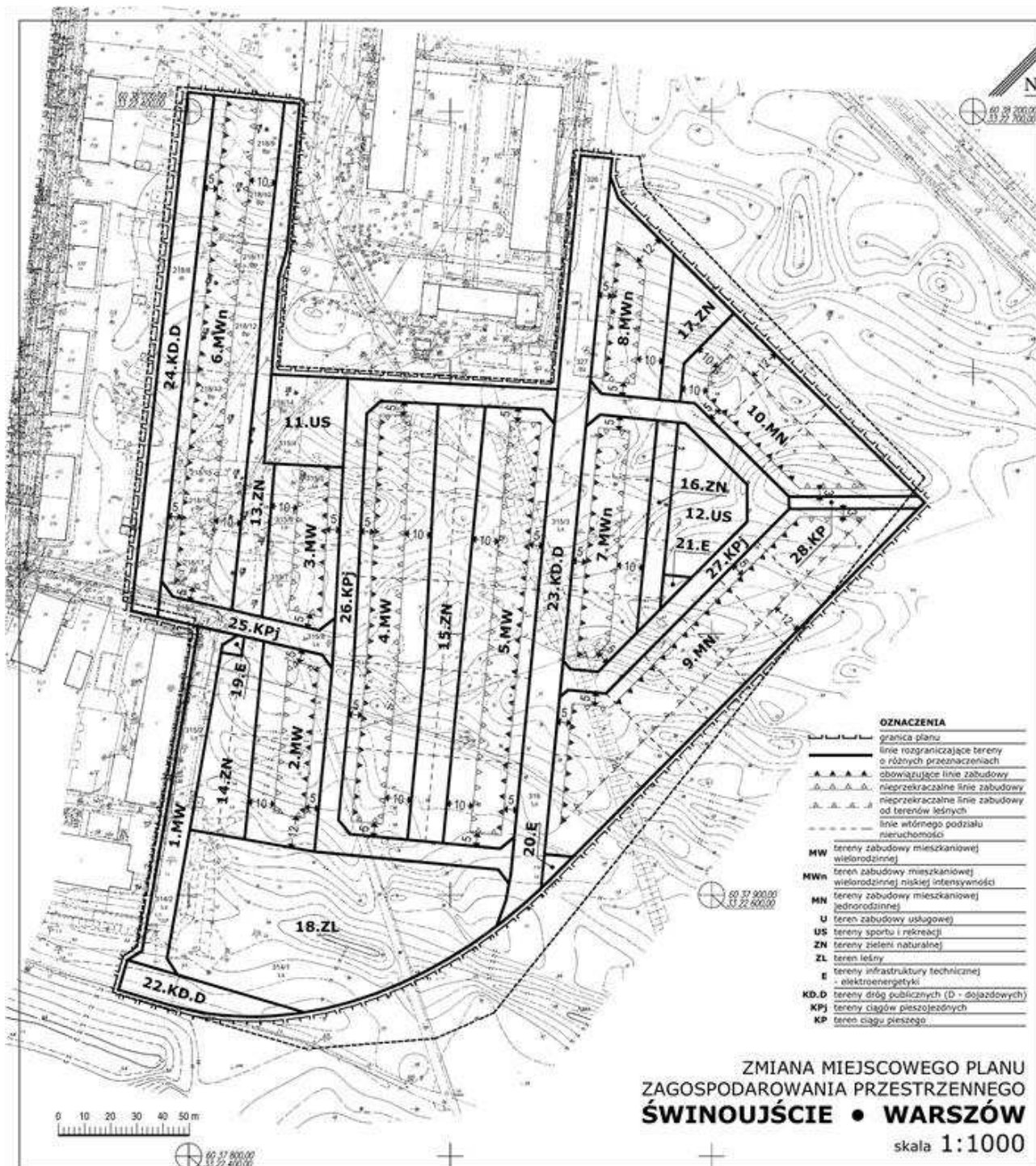
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Świnoujścia.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Świnoujście.

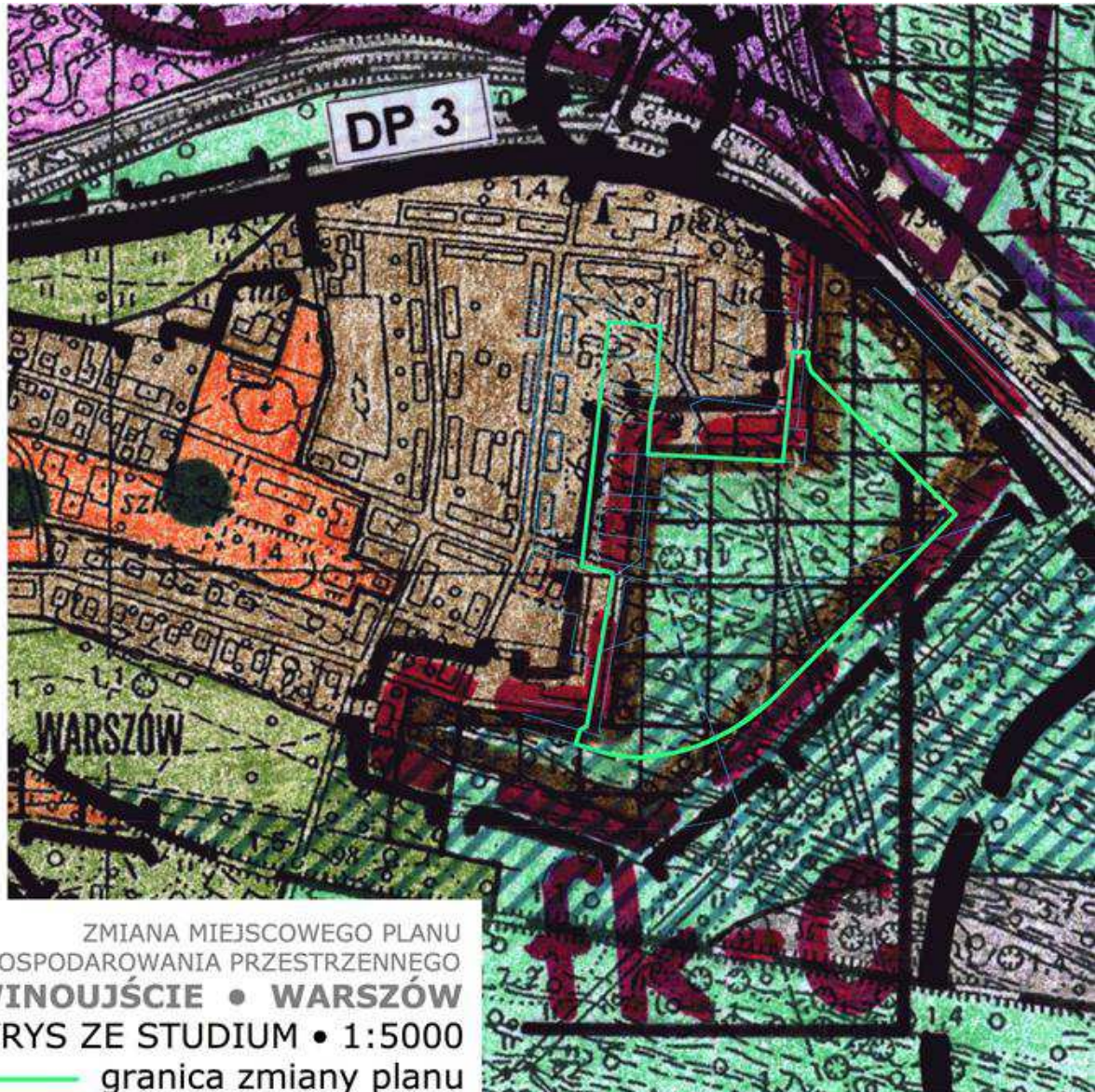
Przewodniczący Rady Miasta

Paweł Sujka

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VII/57/2011
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 31 marca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/57/2011
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 31 marca 2011 r.



OZNACZENIA w skali 1:20000



OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST OBOWIĄZKOWE

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA



INNE KONCENTRACJE USŁUG



OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ



LASY

FIZJONOMIA KRAJOBRAZU

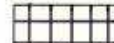


GRANICE STREF OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU - PROPONOWANE



STREFY PRZEKSZTAŁCEN KRAJOBRAZU

GLÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

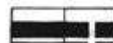


NOWE STRUKTURY PRZESTRZENNE

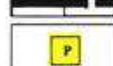


UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ STRUKTUR ISTNIEJĄCYCH

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI



ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO MIASTA ISTN. / PROJ.
ulice główne
ulice zbiorcze



PARKINGI STRATEGICZNE

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/57/2011
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 31 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; 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, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka V (rejon ul. Barlickiego - Modrzejewskiej - Norweskiej), wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono dwie uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Prezydent Miasta Świnoujście nie uwzględnił w całości jednej uwagi.

§ 2. 1. Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga o jej nieuwzględnieniu w całości z niżej wymienionych powodów.

2. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem warunków uzgodnienia projektu zmiany planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 - PLB320019 „Wolin i Uznam”.

3. Projekt zmiany planu wskazuje dwa elementarne tereny funkcjonalne oznaczone symbolem 11.US i 12.US przeznaczone na cele sportu i rekreacji, gdzie będą mogły być urządzone place zabaw dla dzieci.

4. Projekt zmiany planu, na każdym terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną połączonym z zielenią naturalną (zachowanym fragmentem lasu), nakazuje urządzenie placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych.

5. Zasady zagospodarowania zachowanego terenu leśnego określone w projekcie zmiany planu nie wykluczają możliwości urządzenia na tym terenie ścieżek spacerowych z ławkami i oświetleniem. Przedmiotowy fragment obszaru planu będzie mógł w przyszłości stanowić integralną część sąsiednich, zagospodarowanych lasów komunalnych pełniących między innymi funkcję rekreacyjną.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VII/57/2011
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 31 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; 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, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Świnoujście określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441,

Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych. oraz poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje między innymi z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1	11.US, 12.US	urządzenie terenów sportu i rekreacji, w tym budowa studni publicznych
2	22.KD.D, 23.KD.D, 24.KD.D, 25.KPj, 26.KPj, 27.KPj, 28.KP	budowa dróg gminnych jako dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych i ciągu pieszego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104; zmiany: Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miasta Świnoujście pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zmiany: z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta Świnoujście wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zmiany: Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).