



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 listopada 2023 r.

Poz. 6277

UCHWAŁA NR LXXXV/868/23 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 22 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płocin, gmina Wolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/99/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Płocin w gminie Wolin, zmienioną Uchwałą Nr LXI/630/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin obejmujący tereny w obrębie Płocin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr LXXXIII/848/23 z dnia 2 października 2023 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,28 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 składający się z 2 części: zachodniej o powierzchni 2,52 ha – rys. nr 1/1, wschodniej o powierzchni 2,76 ha – rys. nr 1/2;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy turystyczno - wypoczynkowej, z określeniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zagospodarowanie terenu strefy przybrzeżnej Zalewu Szczecińskiego, przy uwzględnieniu szczególnych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi;
- 2) przeznaczenie terenów objętych planem oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) zasady obsługi komunikacyjnej,
- g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;

- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”.

3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - obszarów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały, informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały, informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia na obszarze pasa nadbrzeżnego - pasa ochronnego oraz pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały, informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 4) położenia na obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o położeniu w tym obszarze zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ten oznaczono na rysunku planu.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony krajobrazów kulturowych, krajobrazów priorytetowych, dóbr kultury współczesnej, podlegających ochronie jako tereny górnicze oraz jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z art. 4 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku; dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości elewacji frontowej; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków na działce;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji, linia dotycząca również kondygnacji podziemnych na terenach: 3UTr, 4 UTr, 9 UTr, 10 UTr w kierunku pasa technicznego;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru,
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy, ganki, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, tarasów na gruncie, sztucznych oczek wodnych;
- 4) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę, niezależnie od długości połaci;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 6) kondygnacja – ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 7) domek rekreacyjno-wypoczynkowy – budynek przeznaczony do sezonowego wypoczynku dla potrzeb własnych lub na czasowy wynajem.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UT – teren zabudowy turystyczno - wypoczynkowej;
- 2) UT,U - teren zabudowy turystyczno - wypoczynkowej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 3) UTr – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 5) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) KPJ – teren drogi pieszo - jezdnej;
- 8) KP – teren przejścia pieszego.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Na terenach działek, poza zabudową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację altan wypoczynkowych o dowolnej formie:

- a) wysokość do 3,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci $25 \div 35^\circ$.

2. Dla dachów dwuspadowych budynków funkcji podstawowej dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej oraz łącznej szerokości do 30% szerokości połaci.

3. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- a) stosowanie kolorów w odcieniach: brązu, bieli, beżu, szarości, ecru oraz ceglastej czerwieni,
- b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej,
- c) pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach szarości i grafitu.

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
- b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających.

3. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek 1000 m².

4. Proponowany podział - zasadę podziału terenów na działki oznaczono na rysunku planu.

5. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.

6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10 ust. 10, o powierzchniach mniejszych niż ustalona powyżej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz w części w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000: PLH320019 „Wolin i Uznam” i PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”, obowiązuje:

- a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakaz zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych,
- c) zakaz wycinki drzew i krzewów oraz zachowanie ich jako naturalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 6 ZN i 12 ZN.

2. Na obszarze objętym planem występują chronione siedliska przyrodnicze: „Zalewy i Jeziora Przymorskie” o kodzie 1150 zidentyfikowane w trakcie prac na projekcie planu ochrony dla obszaru Natura 2000 PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” oraz „Klifby nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku” o kodzie 1230 zidentyfikowane w trakcie prac nad projektem planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH320019 „Wolin i Uznam”:

- 1) w celu ochrony występującego na części obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie siedliska przyrodniczego „Zalewy i Jeziora Przymorskie” o kodzie 1150, obejmującego Zalew Szczeciński, ze strefą przybrzeżną z roślinnością zanurzoną, szuwarową i bagienną, obowiązuje:

- a) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania siedliska,
 - b) zakaz przeznaczania na cele wiążące się ze zmianą sposobu zagospodarowania wód otwartych oraz obszarów podmokłych zajętych przez roślinność szuwarową,
 - c) zakaz wycinki drzew i krzewów w strefie przyległej do zbiornika wodnego;
- 2) w celu ochrony występującego na części obszaru objętego planem w zakresie rysunku nr 1/1 siedliska przyrodniczego „Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku” o kodzie 1230, obowiązuje:
- a) zakaz działań mogących pogarszać stan siedliska przyrodniczego, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu,
 - b) zakaz przekształcania siedliska przyrodniczego, w tym jego penetracji i rozdeptywania oraz zakaz wycinki drzew i krzewów,
 - c) wyłączenie ze zmiany użytkowania całego terenu przy dolnej krawędzi klifu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przy górnej jego krawędzi,
 - d) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć w sąsiedztwie powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych.

3. Ze względu na położenie części terenu objętego planem - w zakresie rysunku nr 1/1 - w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim”, sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru. W tym celu ustala się:

- a) ograniczyć wycinkę drzew i krzewów do niezbędnego minimum, tj. w zakresie lokalizacji planowanej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz ciągami komunikacyjnymi,
- b) ograniczyć do niezbędnego minimum zmianę naturalnej rzeźby terenu, w zakresie wyłącznie wynikającym z lokalizacji budynków.

4. W zagospodarowaniu całego terenu objętego planem, dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów wyłącznie mogących kolidować z planowaną zabudową, dojazdami, dojściami i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów wykazanych w wykazie tabelarycznym - Lista inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii.

6. Dla terenu objętego planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

- a) realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
- b) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,
- c) zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,
- d) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10 pkt 2,
- e) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Powiązanie terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się poprzez istniejącą gminną drogę publiczną 01 KDL i 01a KDL. Droga stanowi teren przestrzeni publicznej.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga wymieniona w ust. 1 oraz drogi wewnętrzne i pieszo – jezdne.

3. Przy realizacji każdego obiektu budowlanego obowiązuje lokalizacja na terenie własnej działki miejsc do parkowania w ilości zapewniającej pełne zapotrzebowanie.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem:

- a) 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu,
- b) 1 miejsce do parkowania / 1 pokój pensjonatowy, noclegowy,
- c) 1 miejsce do parkowania / 1 dom rekreacji indywidualnej,
- d) 1 miejsce do parkowania / 1 domek rekreacyjno – wypoczynkowy,
- e) 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub/i usługowego,
- f) w ramach miejsc do parkowania dla funkcji usługowych na terenie 2a UT,U oraz 8a UT,U minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się konieczność lokalizacji min. 8 miejsc do parkowania dla rowerów na terenie 2a UT,U i 8a UT,U.

6. Dojścia do akwenu morskich wód wewnętrznych dopuszcza się wyłącznie na przedłużeniu ciągów pieszych 05 KP i 07 KP.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej poza obszarem objętym planem, prowadzonej w gminnej drodze publicznej 01 KDL i 01a KDL, z rozprowadzeniem projektowaną siecią wodociągową w drogach wewnętrznych i pieszo - jezdnych;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;
- 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) woda do celów przeciwpożarowych z podziemnych hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 5) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 110.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej do komunalnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem;
- 2) przepompownie ścieków należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych, z wyjątkiem obszaru pasa technicznego;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach własnej działki, z wyjątkiem obszaru pasa technicznego;
- 4) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanalizacji grawitacyjnej \varnothing 200,
 - b) kanalizacji tłocznej \varnothing 50.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy na grunt lub w grunt pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 2) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;

- 3) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek, z wyjątkiem obszaru pasa technicznego;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do Zalewu Szczecińskiego, z wymogiem ich oczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 6) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie gminy Wolin.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia poza obszarem objętym planem, prowadzonej w gminnej drodze publicznej 01 KDL i 01a KDL, z rozproszaniem projektowaną siecią gazową w drogach wewnętrznych i pieszo - jezdnych;
- 2) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych następującymi nośnikami energii, np.: gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną kablową z istniejącej na terenie 1 UT i projektowanej na terenie 8a UT, U stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV jako obiekty naziemne - wolnostojące; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem objętym planem;
- 2) zasilanie projektowanej stacji elektroenergetycznej projektowaną linią kablową 15 kV przebiegającą na obszarze lub poza obszarem planu;
- 3) istniejąca kablową sieć dystrybucyjną SN i nn do zachowania z uwzględnieniem pasów technologicznych na poziomie nie mniejszym niż 0,25 m na stronę od osi linii;
- 4) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 5) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

8. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

9. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji.

10. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

11. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Teren objęty planem w przeważającej części położony jest w obszarze pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w skład którego wchodzi:

- a) pas techniczny, stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, będący obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, o granicach ustalonych w oparciu o przepisy odrębne,
- b) pas ochronny, obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, o granicach ustalonych w oparciu o przepisy odrębne;

2) na terenie pasa nadbrzeżnego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach pasa technicznego według przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji parkingów na terenie pasa technicznego,
- b) wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód,
- c) przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego, wykorzystanie terenu do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do przepisów odrębnych,
- d) realizacja planowanych inwestycji nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym;

4) w granicach obszaru objętego planem obowiązują:

- a) projektowane obiekty, widoczne od strony morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła,
- b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu Zalewu Szczecińskiego; oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego.

2. Część obszaru objętego planem (patrz: rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

3. Na terenie pasa technicznego, z uwagi na możliwość sytuowania obiektów budowlanych w miejscu występowania szczególnych warunków gruntowych ustala się wymóg opracowania geotechnicznych warunków posadowienia.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku nr 1/1, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach 1 UT i 2 UT:

		1 UT - powierzchnia 0,44 ha 2 UT - powierzchnia 0,21 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy turystyczno - wypoczynkowej – zabudowa pensjonatowa, domy z pokojami na wynajem, b) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę w formie domków rekreacyjno - wypoczynkowych;
2)	zasady kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca,

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>b) na każdej działce, w budynku funkcji podstawowej, dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela - 1 lokal mieszkalny na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu domków rekreacyjno - wypoczynkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² każdy, o jednorodnej formie całego zespołu,</p> <p>d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy 10÷25% powierzchni działki,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,6,</p> <p>g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 8,5 m,</p> <p>h) dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 35÷40°, dla działek z obowiązującą linią zabudowy z kalenicą równoległą do frontu działki, dla działki skrajnej położenie kalenicy dowolne, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie, - dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dobudowanym garażu,</p> <p>i) wysokość domków rekreacyjno - wypoczynkowych do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 6,5 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1,</p> <p>b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują,</p> <p>c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,</p> <p>d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, 5 i 6,</p> <p>e) proponowane pasy zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp z drogi wewnętrznej 02 KDW, - zakaz zjazdu na teren 1 UT z drogi 01 KDL,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze wewnętrznej,</p> <p>b) na terenie 1 UT istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV - lokalizacja wg rysunku planu;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2a UT,U

	2a UT,U - powierzchnia 0,2 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy turystyczno – wypoczynkowej – zabudowa pensjonatowa, domy z pokojami na wynajem, z dopuszczalną funkcją usługową usług handlu, gastronomii, obsługi turystów, w tym: rehabilitacji oraz odnowy biologicznej,</p> <p>b) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę w formie domków rekreacyjno – wypoczynkowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokal mieszkalny właściciela o powierzchni użytkowej do 60 m²;</p>

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷1,1, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 10,0 m, f) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 30÷40°, g) wysokość domków rekreacyjno - wypoczynkowych do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 6,5 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	dopuszcza się podział na 2 działki o minimalnej powierzchni 1000 m ² każda;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, 5 i 6, e) proponowany pas zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z drogi wewnętrznej 02 KDW, zakaz zjazdu na teren z drogi 01 KDL, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9 ust. 2;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze wewnętrznej,
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach 3 UTr i 4 UTr :

		<p>3 UTr - powierzchnia 0,44 ha</p> <p>4 UTr - powierzchnia 0,46 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, b) dopuszcza się zabudowę w formie domków rekreacyjno - wypoczynkowych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu domków rekreacyjno - wypoczynkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² każdy, o jednorodnej formie całego zespołu, c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,5, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 8,0 m, g) dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 35÷40°, dla działek z obowiązującą linią zabudowy z kalenicą równoległą do frontu działki, dla działki skrajnej położenie kalenicy dowolne, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie, - dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dobudowanym garażu,

		h) wysokość domków rekreacyjno-wypoczynkowych 1 kondygnacja - do 6,0 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, 5 i 6, e) na terenie 3 UTr proponowany pas zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp z drogi wewnętrznej 04 KDW, dopuszcza się dojazd z drogi 02 KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze wewnętrznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w tym część terenu (patrz rysunek planu) w granicach pasa technicznego będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 ZN

		5 ZN - powierzchnia 0,18 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni naturalnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy i zmiany naturalnej rzeźby terenu, b) zakaz realizacji zejść na teren 6 ZN przez siedlisko przyrodnicze „Klify na wybrzeżu Bałtyku” (patrz rysunek planu), c) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp z drogi wewnętrznej 04 KDW przez teren 05 KP;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w tym część terenu (patrz rysunek planu) w granicach pasa technicznego będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 ZN

		6 ZN - powierzchnia 0,18 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni naturalnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zielen naturalna strefy przybrzeżnej Zalewu Szczecińskiego - do zachowania, b) zakaz zabudowy i zmiany naturalnej rzeźby terenu, c) powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni terenu, d) zakaz likwidacji roślinności szuwarowej oraz wycinki drzew i krzewów;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH 320019 „Wolin i Uznam” oraz PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) na części terenu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie siedlisko przyrodnicze „Zalewy i jeziora przymorskie” o kodzie 1150-1 - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 1, c) na części terenu siedlisko przyrodnicze „Klify na wybrzeżu Bałtyku” o kodzie 1230 - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 2, d) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp z drogi wewnętrznej 04 KDW przez teren 05 KP oraz 5 ZN ograniczony do potrzeb związanych z działaniami ochronnymi;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej poza siedliskiem przyrodniczym „Klify na wybrzeżu Bałtyku” (patrz: rysunek planu);
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych, będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, b) część terenu (patrz: rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDL:

		01 KDL - powierzchnia 0,11 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej - publiczna droga gminna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5÷13,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dwukierunkowa ścieżka rowerowa „Trasa wokół Zalewu Szczecińskiego”, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej;

6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (patrz: rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.
----	--	--

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDW:

02 KDW - powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,5÷12,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny - droga w formie ciągu pieszo-jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KPJ:

03 KPJ - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi pieszo - jezdnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, b) przekrój poprzeczny - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDW:

04 KDW - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem do zawracania wg

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	rysunku planu, b) przekrój poprzeczny - droga w formie ciągu pieszo-jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KP:

		05 KP - powierzchnia 0,02 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren przejścia pieszego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 – 5,0 m, b) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarach „Natura 2000” nie występują, c) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Klif nad Zalewem Szczecińskim” - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3, d) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej oraz innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w tym część terenu (patrz rysunek planu) w granicach pasa technicznego będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

§ 13. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku nr 1/2, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach 7 UT i 8 UT:

		7 UT - powierzchnia 0,50 ha, 8 UT - powierzchnia 0,25 ha.
1)	przeznaczenie terenu -	a) teren zabudowy turystyczno - wypoczynkowej – zabudowa pensjonatowa, domy z pokojami na wynajem, b) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę w formie domków rekreacyjno - wypoczynkowych;
2)	zasady kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca,

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>b) na każdej działce, w budynku funkcji podstawowej, dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela - 1 lokal mieszkalny na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu domków rekreacyjno - wypoczynkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² każdy, o jednorodnej formie całego zespołu,</p> <p>d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy 10÷25% powierzchni działki,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,6,</p> <p>g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 8,5 m,</p> <p>h) dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 35÷40°, dla działek z obowiązującą linią zabudowy z kalenicą równoległą do frontu działki, dla działki skrajnej położenie kalenicy dowolne, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie, - dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dobudowanym garażu,</p> <p>i) wysokość domków rekreacyjno - wypoczynkowych do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 6,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1,</p> <p>b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują,</p> <p>c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, 5 i 6,</p> <p>d) proponowany pas zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz: rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dostęp z drogi wewnętrznej 02a KDW, - zakaz zjazdu na teren 7 UT z drogi 01a KDL,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9 ust. 2;</p>
7)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze wewnętrznej;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 8a UT,U:

		8a UT,U - powierzchnia 0,29 ha
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy turystyczno - wypoczynkowej – zabudowa pensjonatowa, domy z pokojami na wynajem, z dopuszczalną funkcją usługową usług handlu, gastronomii, obsługi turystów, w tym rehabilitacji oraz odnowy biologicznej,</p> <p>b) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę w formie domków rekreacyjno - wypoczynkowych,</p> <p>c) dopuszcza się lokal mieszkalny właściciela o powierzchni użytkowej do 60 m²;</p>
2)	zasady kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca,

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> b) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷1,1, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 10,0 m, f) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 30÷40°, g) wysokość domków rekreacyjno - wypoczynkowych do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 6,5 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	dopuszcza się podział na 2 działki o minimalnej powierzchni 1000 m ² każda,
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, 5 i 6, d) proponowane pasy zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z drogi wewnętrznej 02a KDW, zakaz zjazdu na teren z drogi 01a KDL, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9 ust. 2;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze wewnętrznej, b) na terenie projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV - lokalizacja wg rysunku planu;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach 9 UTr i 10 UTr :

		<p>9 UTr - powierzchnia 0,34 ha</p> <p>10 UTr - powierzchnia 0,39 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, b) dopuszcza się zabudowę w formie domków rekreacyjno - wypoczynkowych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu domków rekreacyjno - wypoczynkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² każdy, o jednorodnej formie całego zespołu, c) nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,5, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 8,0 m, g) dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 35÷40°, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie, - dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dobudowanym garażu, h) wysokość domków rekreacyjno - wypoczynkowych - 1 kondygnacja - do 6,0 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;

3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, 5 i 6;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 9 UTr z drogi wewnętrznej 02a KDW, - do terenu 10 UTr z drogi wewnętrznej 06 KDW, dopuszcza się dojazd z drogi 02a KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9 ust. 2;
7)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze wewnętrznej;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w tym część terenu (patrz rysunek planu) w granicach pasa technicznego będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 ZN:

11 ZN - powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni naturalnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) zakaz zmiany naturalnej rzeźby terenu, c) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp z drogi wewnętrznej 02a KDW przez teren 07 KP;
7)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej oraz innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych, będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 ZN:

12 ZN - powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni naturalnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz	a) zielen naturalna strefy przybrzeżnej Zalewu Szczecińskiego - do zachowania, b) zakaz zabudowy i zmiany naturalnej rzeźby terenu, c) powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni terenu,

	kształtowania krajobrazu:	d) zakaz likwidacji roślinności szuwarowej oraz wycinki drzew i krzewów;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp z drogi wewnętrznej 02a KDW przez teren 07 KP oraz 11 ZN;
7)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	a) teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych, będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, b) część terenu (patrz: rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 01a KDL:

01a KDL - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej - publiczna droga gminna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,4÷12,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dwukierunkowa ścieżka rowerowa „Trasa wokół Zalewu Szczecińskiego”, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (patrz: rysunek planu) położona w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 02a KDW:

02a KDW - powierzchnia 0,25 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny - droga w formie ciągu pieszo-jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009

	środowiska, przyrody i krajobrazu:	„Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDW:

06 KDW - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny - droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KP:

07 KP - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren przejścia pieszego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 – 5,0 m, b) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszarów „Natura 2000”: PLB320009 „Zalew Szczeciński” oraz PLH320019 „Wolin i Uznam” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, b) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury	dopuszczalny przebieg rurociągu kanalizacji deszczowej oraz innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;

	technicznej -	
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w tym część (patrz rysunek planu) w granicach pasa technicznego będącego jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości :

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: UT, UTr, UT,U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

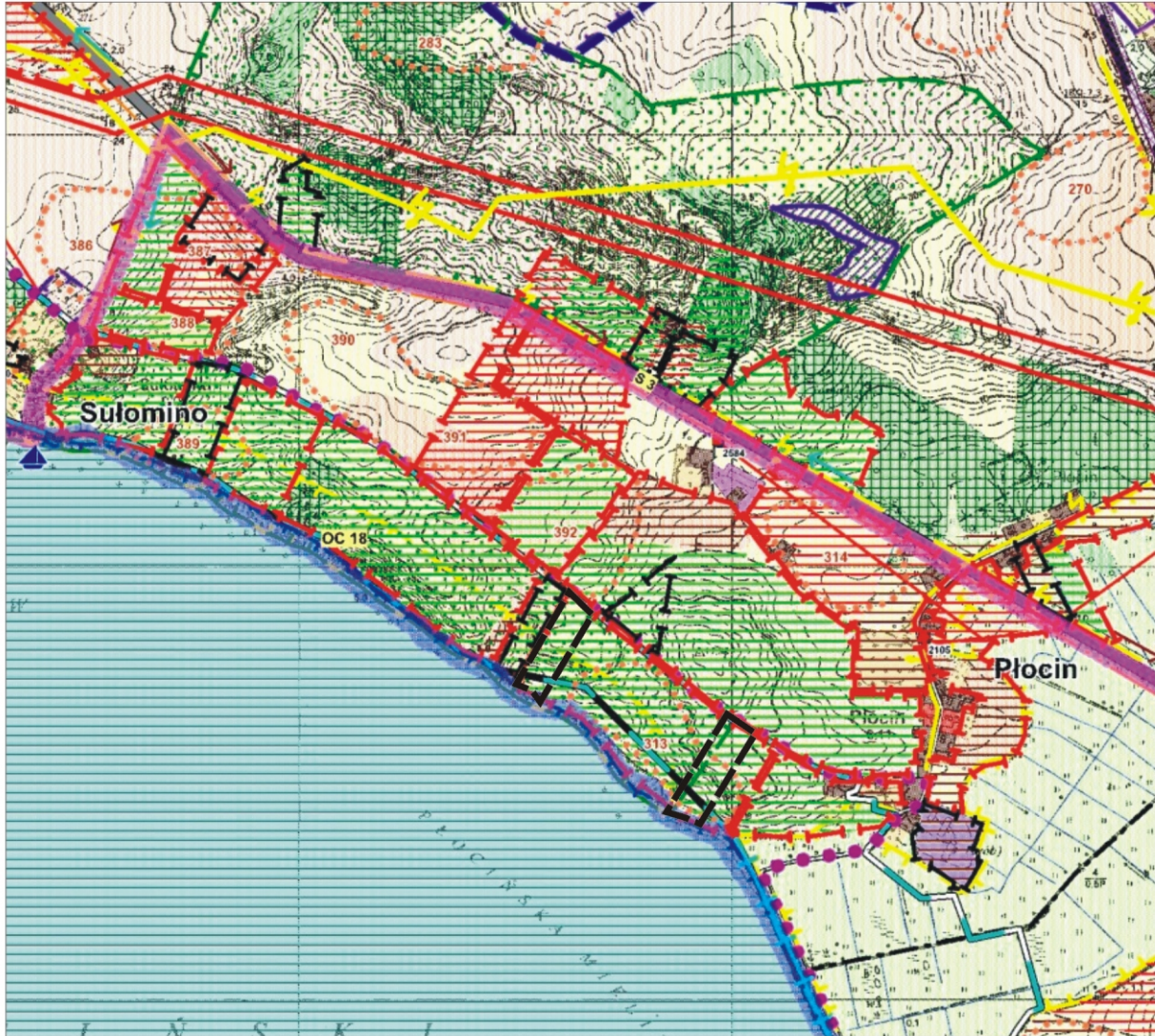
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Wiceprzewodniczący Rady

Radosław Kaliciuk

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXXXV/868/23
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
z dnia 22 października 2023 r.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WOLIN**




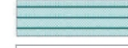



Legenda:

 **GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM**



STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

-  Strefa produkcyjno-usługowa
-  Strefa mieszkaniowo-usługowa
-  Strefa usługowa
-  Strefa rekreacyjna
-  Granica obszarów objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  Granica obszarów dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
-  Granica obszarów Natura 2000 wartościowe przyrodniczo z zakazem zabudowy

WODY POWIERZCHNIOWE

-  Wody otwarte
-  Wody morskie, morskie wody wewnętrzne
-  Granica pasa tech. UM
-  Trasa rowerowa
-  - strefa W. III. - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

OCHRONA ŚRODOWISKA

-  Obszar specjalnej ochrony ptaków
-  Specjalne obszary ochrony siedlisk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXXV/868/23
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 22 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga jak niżej.

W związku z oświadczeniem Burmistrz Wolina o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płocin, gmina Wolin, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VII/99/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 2 czerwca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr LXI/630/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 2022 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia do 13 września 2023 r., gdzie termin złożenia uwag upłynął dnia 28 września 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXXXV/868/23
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 22 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania terenu położonego w obrębie Płocin, gmina Wolin, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VII/99/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 2 czerwca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr LXI/630/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 2022 r., przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę odcinków drogi klasy lokalnej oznaczonych symbolami 01 KDL i 01a KDL wraz ze ścieżką rowerową „Trasa wokół Zalewu Szczecińskiego”;
- 2) budowę komunalnych sieci infrastruktury technicznej w drodze oznaczonej symbolem 01 KDL i 01a KDL:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

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

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

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXXV/868/23
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 22 listopada 2023 r.
Zalacznik5.gml

Rada Miejska w Wolinie, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Płocin, gmina Wolin, które stanowią załącznik do uchwały w postaci cyfrowej.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod adresem www:

<https://bip.gminawolin.pl/strony/16820.dhtml>