

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU VI - KARSIBÓR
MIASTA ŚWINOUJŚCIA**

**UCHWAŁA NR/...../06
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA
z dnia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru VI
miasta Świnoujścia**

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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1.
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/226/04 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 22. lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru VI – Karsibór miasta Świnoujścia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5. lipca 2002r, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru VI – Karsibór miasta Świnoujścia o łącznej powierzchni 3023,98 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały jako załączniki o numerach od 1 - 50 do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią;
- 2) wyrys ze “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” – stanowiący załącznik nr 51 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 52 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 53 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Plan obejmuje prawobrzeżną część miasta na południe od starej Świny do Zalewu Szczecińskiego ograniczona wodami: Jeziora Wicko, Wielkiej Strugi, Młyńskiego Rowu, Starej Świny, Zalewu Szczecińskiego, stanowiącą część miasta Świnoujścia - Karsibór wraz z przyległymi wyspami, granice planu przedstawiono na rysunku planu.

2. Ustalenia planu regulują:

v. II-10 druk. 30.06.2006

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

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- a) terenów budowlanych:
 - OM tereny ogólnomieszkańcove;
 - PM podmiejskie tereny mieszkaniowe;
 - RM wiejskie tereny mieszkaniowe;
 - OG tereny dla potrzeb powszechnych;
 - PW tereny zabudowy pensjonatowej;
 - PS tereny produkcyjno – składowe;
 - UT tereny turystyczne i sportowe;
 - TT tereny techniczne;
- b) terenów komunikacji:
 - TP tereny portów i przystani;
 - KD tereny komunikacji drogowej;
- c) terenów niebudowlanych:
 - LS tereny leśne;
 - TO tereny otwarte;
 - ZP tereny zieleni parkowej;
 - ZC tereny cmentarzy.

ROZDZIAŁ 2.

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z :

- 1) ustaleń wstępnych;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dotyczące wyznaczonych w planie terenów elementarnych i rysunek planu.

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

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

- a) symbol kategorii przeznaczenia terenu, oznaczenie jednostki planistycznej oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: MM.B.04 oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: MM.B.04/1,
- b) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 08.KD.P oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: 08/1.KD.P.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin :

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy – budynków stałych i tymczasowych, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 7) linie rozgraniczające tereny elementarne lub ich wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowią one odpowiednio obowiązujące i dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 8) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki – linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako dopuszczalnego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 9) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej.
- 10) obiekt zabytkowy – należy przez to rozumieć obiekt stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 5.1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny”, zatwierdzonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

2. Zgodnie z art. 33.1. ustawy z 16.04.2004r o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

§ 6.1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam”, znajdującego się na liście Ministra Środowiska, przekazanej do Komisji Europejskiej.

2. Zgodnie z Ustawą z 16.04.2004r o ochronie przyrody do czasu zatwierdzenia tej listy przez Komisję Europejską albo odmowy jej zatwierdzenia zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

§ 7.1. Wschodnia część terenu objętego planem – jednostka planistyczna “E” objęta jest najwyższą formą ochrony obszarowej jako fragment terenu Wolińskiego Parku Narodowego.

2. Wszelkie działania na terenie leżącym w granicach Parku podporządkowane są ochronie przyrody i mają pierwszeństwo przed innymi działaniami.

3. Wszelkie działania i inwestycje na terenie WPN muszą być uzgadniane z Dyrektorem Parku.

§ 8.1 Dla ochrony wartości przyrodniczych ustala się wymienione poniżej obszary i obiekty chronione.

2. Użytek ekologiczny "Karsiborska Kępa" (TO.VI D.06), dla którego ustala się;

- 1) teren objęty ochroną obejmuje o pow. ok. 198.5 ha, obejmować będzie 60% areалу wyspy Karsiborska Kępa oraz wyspę Bielawkę, położoną na północny-zachód od Kępy i dwie podobne wielkością wyspy zlokalizowane na północny-wschód od Kępy - wyspy są częścią ostoi ptaków o randze międzynarodowej (IBA - Important Bird Area) o nazwie Delta Świny.
- 2) celami ochrony obszaru są: utrzymanie i zwiększenie populacji lęgowych siewkowców, utrzymanie i zwiększenie populacji lęgowej wodniczki, utrzymanie solniskowego charakteru roślinności wyspy.

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 3) dla ochrony obszaru ustala się:
 - a) zachowanie siedlisk łągowych wodniczki poprzez ograniczenie ekspansji zwartych trzcinowisk - zimowe i letnie wielkopowierzchniowe koszenie trzciny,
 - b) przywrócenie wypasu na tych terenach z zastosowaniem odpowiednich ras bydła lub koników polskich, które zastąpią sprzęt mechaniczny i będą bardziej przyjazne dla przyrody tego miejsca,
 - c) dostosowanie gospodarki wodnej w rezerwacie do potrzeb ochrony przyrody - odnowienie systemu melioracji, budowa wpustów słonawej wody rzecznej, korzystna dla zachowania słonorośli, zapewnienie optymalnego poziomu wody w rozlewiskach, kałużach i rowach.

3. Użytek ekologiczny "Zajęcie Łęgi" (TO.VI D.10), dla którego ustala się:

- 1) teren objęty ochroną obejmuje wschodnią część wyspy Karsibór;
- 2) celem ochrony jest zachowanie dużego kompleksu łąk o charakterze solniskowym i trzcinowisk na obrzeżu tych łąk, będących miejscem rozrodu szeregu cennych gatunków płazów i ptaków,
- 3) dla ochrony obszaru ustala się:
 - a) przywrócenie działalności rolniczej,
 - b) nie dopuszczenie do zakrzaczenia i zadrzewienia obszaru,
 - c) podjęcie działań na rzecz zagospodarowania przyrodniczo – turystycznego
 - d) wykluczenie lokalizacji funkcji uciążliwych,
 - e) wypas zwierząt i gospodarka kośno – pastwiskowa.

4. Użytek ekologiczny "Wyspy Bielawki " (TO.VI D.01, TO.VI D.02, TO.VI D.03, TO.VI D.04, TO.VI D.05, TO.VI D.07, TO.VI D.08) , dla którego ustala się:

- 1) teren objęty ochroną obejmuje Wyspy Bielawki i Półwysep Mielinek;
- 2) celem ochrony jest zachowanie miejsc rozrodu szeregu cennych gatunków ptaków i wydry, miejsc występowania zbiorowisk roślinności słonolubnej oraz walorów krajobrazowych;
- 3) dla ochrony obszaru ustala się:
 - a) działania zapobiegające niekorzystnym przekształceniom ekosystemu,
 - b) restytucja charakteru siedlisk,
 - c) usunięcie zatrzcinienia i łoży,
 - d) nie dopuszczanie do zakrzaczenia i zadrzewienia,
 - e) likwidacja zaśmiecenia,
 - f) hodowla i wypas zwierząt (koni, krów, owiec),
 - g) gospodarka kośno – pastwiskowa,
 - h) działania na rzecz zagospodarowania przyrodniczo - turystycznego tego obszaru.

5. Pomnik przyrody ożywionej ustanowione uchwałą Nr L/419/2005 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 24. listopada 2005r. - Aleja Dębów szypułkowych we składająca się z 90 sztuk dębów o obwodach pni od 171cm do 379 cm, oraz lipa drobnolistna o obwodzie pnia 395 cm rosnąca w pasie drogowym ul. I-go Maja, przy kościele, dla których ustala się:

- 1) celem ochrony jest zachowanie dla przyszłych pokoleń okazów pomnikowych drzew, nasadzanych w przeszłości oraz edukacja;
- 2) dla ochrony pomnikowego drzewostanu ustala się:
 - a) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów ochrony,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych i zmieniających stosunki wodne, które wpłynęłyby niekorzystnie na stan drzew,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) umieszczania tablic reklamowych i informacyjnych;
- 3) wszelkie prace wykonywane na potrzeby ochrony drzewostanu należy prowadzić w uzgodnieniu z Prezydentem Miasta Świnoujścia.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

§ 9. Ze względu na położenie terenu w strefie ekspozycji miasta i chronionych terenów wstecznej delty Świny, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące sposobów kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 12,0 m;
- 2) na terenach dla potrzeb powszechnych, terenach portowych i produkcyjno – składowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się dachy płaskie i półpłaskie;
- 3) w strefie ekspozycji widokowej z terenu WPN ustala się przesłanianie zabudowy pasami zieleni izolacyjnej.

§ 10. Dla ochrony wartości kulturowych krajobrazu ustala się następujące strefy: A-6, B-4, K-8, K-9, K-10 i E-1 ochrony konserwatorskiej, granice stref ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Strefa “A-6” – ochrony kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP znajdującego się w rejestrze zabytków województwa (nr rej. 214, dec.KI.-V-0/226/57 z dnia 05 lutego 1957r.) obejmuje jednostkę elementarną OG.VI.B.13.

- 1) ochronie podlega:
 - a) zabytkowa substancja budowli: ścian, dachów, detali architektonicznych,
 - b) forma zewnętrzna budowli: układ kompozycyjny bryły i elewacji, formy detali architektonicznych,
 - c) formy wnętrz budynków i ich wystrój;
- 2) warunki ochrony:
 - a) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 18.10.2000r. w sprawie zasad i trybu udzielania i cofania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich, archeologicznych i wykopaliskowych oraz warunków ich prowadzenia i kwalifikacji osób uprawnionych do wykonywania tych prac (Dz.U. Nr 93, poz. 1033),
 - b) obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 12. Strefa “B-4” – ochrony układu przestrzennego wsi Karsibórz obejmuje jednostki elementarne: PW.VI.A.59, PM.VI.B.02, PW.VI.B.03, PM.VI.B.04, PM.VI.B.08, TT.VI.B.09, PM.VI.B.10, PM.VI.B.11, PM.VI.B.12, PM.VI.B.16, PM.VI.B.17 PM.VI.B.18, PM.VI.B.19, PM.VI.B.23.

- 1) ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni,
 - b) rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
 - c) forma architektoniczna zabudowy - gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- d) zielen komponowana /obsadzenia ulic, starodrzew w obrębie siedlisk/ jej układ i skład gatunkowy;
- 2) warunki ochrony:
- a) obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
 - b) obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane,
 - c) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości,
 - d) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.
 - e) obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 13. Strefy "K-8" i "K-9" ochrony dawnych cmentarzy ewangelickich oraz strefa "K-10" ochrony zabytkowej alei dębów obejmują jednostki: ZC.VI.B.05 i ZC.VI.B.07.

- 1) ochronie podlega:
- a) historycznie ukształtowana granica cmentarzy i alei,
 - b) kompozycja zieleni; rozplanowanie i skład gatunkowy,
 - c) układ alejek w obrębie cmentarzy,
 - d) mała architektura: ogrodzenia, bramy,
 - e) nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy;
- 2) warunki ochrony:
- a) zachowanie historycznych granic i innych elementów urządzenia w obrębie strefy,
 - b) tereny dawnych, obecnie nie użytkowanych cmentarzy, należy uporządkować, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć,
 - c) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków - zezwolenia WKZ.

§ 14. Strefa "E-1" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego wsi obejmuje jednostki elementarne: TO.VI.B.01, ZC.VI.B.06, TO.VI.B.14, UT.VI.B.20 i 19.VI.KD.D.

- 1) warunki ochrony:
- a) obowiązuje wyłączenie obszaru spod zabudowy kubaturowej, zakłócającej ekspozycję zabytku,
 - b) wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określają warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15. Ochronie podlegają następujące obiekty:

- 1) wpisane do rejestru zabytków województwa i wytypowane do wpisu:
- a) kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, nr rej. 214, dec.Kl.-V-0/226/57 z dnia 05 lutego 1957r.,
 - b) ul.Wierzbowa 7, nr rej.756, dec.KL.I.6801/4/74 z dnia 26.III.1974 r.,
 - c) cmentarz ewgelicki, część a i b, nr rej. A 166;
- 2) obiekty o wartościach historycznych objęte gminną ewidencją zabytków i wskazane do objęcia:
- a) ul.Brzozowa: nr 7 (murowany, kryty strzechą), nr 10,
 - b) ul.Głęboka: nr 6 (ryglowy, kryty strzechą), nr 10 (murowany, kryty strzechą),

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) ul.Łęgowa nr 10 (budynek gospodarczy),
- d) ul.1 Maja: nr 6, nr 11, nr 13, nr 15, nr 17, nr 19, nr 21, nr 24, nr 25, nr 28, nr 38, nr 39, nr 42, nr 45, nr 46, nr 49, nr 52, nr 59, nr 65 (kryty strzecha), nr 74,
- e) ul.Ogrodowa; nr 6,
- f) ul.Promowa: nr 3 (murowany, kryty strzecha),
- g) ul.Wierzbowa: nr 3 (ryglowy, kryty strzecha), nr 4, nr 7 (stodoła), nr 9 (murowany, kryty strzecha), nr 10 (murowany, kryty strzecha).

§16.1 W obiektach wpisanych do rejestru zabytków województwa i wytypowanych do wpisu ochronie podlega:

- 1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany);
- 2) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Wymogiem ochrony dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa jest:

- 1) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła);
- 3) wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 17.1. W obiektach o wartościach historycznych objętych gminną ewidencją zabytków i wskazanych do objęcia ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Wymogiem ochrony dla obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków jest:

- 1) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 2) opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 18.1. Ze względu na położenie terenu w strefie zagrożenia powodzią, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) minimalny poziom posadowienia parterów obiektów budowlanych 1,80 m n.p.m;
- 2) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów składowych 1,50 m n.p.m;
- 3) ustala się stosowanie lekkich technologii oraz nie podpiwniczanie budynków.

2. W miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych ustala się wymóg utrzymania i rozbudowy systemów melioracyjnych oraz wałów przeciwpowodziowych.

3. Ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się, że udostępnianie poszczególnych terenów pod indywidualne inwestycje jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i włączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.

v. II-10 druk. 30.06.2006

4. Na terenach niezabudowanych przewidzianych do urbanizacji, objętych strefą bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz pośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się wykorzystanie refulatu nie zanieczyszczonego, przydatnego dla celów budowlanych. Dopuszczalna wysokość składowania do 1,80 m n.p.m.

5. Na terenach niebudowlanych bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz pośredniego zagrożenia powodzią, w miejscach nie zastrzeżonych ze względu na wymogi ochrony przyrody, nie przewidzianych do urbanizacji, dopuszcza się wykorzystanie refulatów, dopuszczalna wysokość składowania do 1,50 m n.p.m.

§ 19. 1. Na terenie miasta, w granicach planu, ustala się obowiązek utrzymania istniejących budowli ochronnych oraz dopuszcza się lokalizowanie budowli ochronnych wolnostojących i wbudowanych.

2. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów ochronnych jest dopuszczalna niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

§ 20. 1. Na terenach położonych w granicach pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskiego portu wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

2. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

3. W strefie widoczności toru wodnego:

- 1) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Na terenach technicznych, w strefie występowania lasów ochronnych wzdłuż Kanału Piastowskiego, ogranicza się dopuszczalne zagospodarowanie terenów na cele nie związane z obsługą Kanału zgodnie z wymogami ochrony.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTOWANIA I ZACHOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 21 Dla potrzeb zapisu ustaleń planu teren opracowania podzielony został na pięć jednostek planistycznych:

- 1) jednostka planistyczna A - Karsibór - osiedle;
- 2) jednostka planistyczna B - Karsibór – wieś;
- 3) jednostka planistyczna C - Karsibór – Osieczę;
- 4) jednostka planistyczna D - Karsiborskie Łęgi;
- 5) jednostka planistyczna E - Woliński Park Narodowy.

§ 22. Dla jednostki planistycznej A "KARSIBÓR – OSIEDLE" ustala się:

- 1) teren jednostki planistycznej A "Karsibór – osiedle" przeznaczony do przekształcenia z terenu o charakterze wiejskim w teren ogólnie mieszkaniowy;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 2) tereny portowe przeznacza się dla potrzeb gospodarki rybackiej oraz dla potrzeb sportów i turystyki wodnej;
- 3) w obrębie jednostki planistycznej A zabrania się lokalizowania nowych gospodarstw rolnych i rozbudowy gospodarstw istniejących, w szczególności zabrania się lokalizowania budynków inwentarskich;
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych i zakładów usługowych, których uciążliwość wykracza poza granice nieruchomości oraz wszelkich innych obiektów mogących obniżyć standard i atrakcyjność miejscowości, jako osiedla mieszkaniowego i letniska;
- 5) ustala się zasadę zagospodarowania terenów mieszkaniowych jako zespołu miejskiej zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni minimum 700 m²;
- 6) ustala się zasadę kształtowania zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji, z wysokimi dachami o jednakowych kątach nachylenia połaci, dachy dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami lub przyczołami, ustala się stosowanie pokryć dachów dachówką w odcieniach czerwieni i brązu lub trzcina. Kolorystyka tradycyjna, stonowana, harmonijnie nawiązująca do naturalnych barw otoczenia. Ogranicza się dopuszczalną wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,20 m powyżej poziomu terenu;
- 7) ze względu na ochronę standardu terenów mieszkaniowych ustala się wymóg przyłączania nowo budowanych obiektów do miejskich sieci kanalizacyjnych.

§ 23. Dla jednostki planistycznej B "KARSIBÓR – WIEŚ" ustala się:

- 1) teren jednostki planistycznej B "Karsibór – wieś" w zasadniczej części jest terenem wiejskim przeznaczonym do uporządkowania i zachowania. W części północnej i wschodniej, na fragmentach terenów dogodniejszych dla celów zabudowy zabudowę wiejską przeznacza się do przekształcenia w podmiejskie tereny mieszkaniowe oraz zabudowy pensjonatowej;
- 2) funkcją uzupełniającą są tereny produkcyjno – składowe, w miejscu dawnej spółdzielni, do wykorzystania jako tereny produkcyjno – składowe, obsługi terenów rolnych oraz usług turystycznych;
- 3) w obrębie jednostki planistycznej B, na podmiejskich terenach mieszkaniowych ogranicza się hodowlę zwierząt, wyłącznie dla własnych potrzeb, do ilości nie powodującej ograniczenia użytkowania sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów rzemieślniczych, produkcyjnych i usługowych oraz wszelkich innych obiektów mogących obniżyć standard i atrakcyjność miejscowości, jako osiedla mieszkaniowego i letniska;
- 5) ustala się zasadę zagospodarowania terenu jako zespołów podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej na działkach o powierzchni minimum 1500 m², sąsiadujących z terenami otwartymi;
- 6) ustala się zasadę kształtowania zabudowy inspirowanej formami tradycyjnej zabudowy wiejskiej - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z wysokimi dachami o jednakowych kątach nachylenia połaci, dachy dwuspadowe z dopuszczalnymi naczółkami lub przyczołkami, ustala się stosowanie pokryć dachów dachówką w odcieniach czerwieni i brązu lub trzcina. Kolorystyka tradycyjna, stonowana, harmonijnie nawiązująca do naturalnych barw otoczenia. Ogranicza się dopuszczalną wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,20 m powyżej poziomu terenu;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 7) ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się zasadę lokalizowania nowych siedlisk wyłącznie z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych przewidywanych w planie do realizacji i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla jednostki planistycznej C "KARSIBÓR – OSIECZE" ustala się:

- 1) teren jednostki planistycznej C "Karsibór – Osiecze" jest w północnej części terenem leśnym a w części południowej terenem rozległych, podmokłych łąk. Są to tereny przeznaczone do adaptacji na cele agroturystyczne i rekreacyjne;
- 2) funkcją uzupełniającą są tereny zabudowy zagrodowej i kolonia zabudowy mieszkaniowej oraz zespół sportowo – rekreacyjny z portem jachtowym zlokalizowany w południowej części jednostki planistycznej C, w rejonie bramy torowej Nr 1;
- 3) zabrania się lokalizowania zakładów rzemieślniczych, produkcyjnych i usługowych oraz wszelkich innych obiektów mogących obniżyć standard i atrakcyjność miejscowości, jako terenów rekreacyjnych;
- 4) ustala się zasadę zagospodarowania terenu jako zespołów zabudowy zagrodowej na działkach o powierzchni minimum 3000 m², sąsiadujących z terenami otwartymi i rekreacyjnymi;
- 5) ustala się zasadę kształtowania zabudowy inspirowanej formami tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z wysokimi symetrycznymi dachami. Dopuszcza się stosowanie pokryć dachów trzcina;
- 6) ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się zasadę lokalizowania nowych siedlisk wyłącznie z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych przewidywanych w planie do realizacji i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla jednostki planistycznej D "KARSIBORSKIE ŁĘGI" ustala się:

- 1) teren jednostki planistycznej D "Karsiborskie Łęgi" obejmuje swoim zasięgiem rozległe bezleśne wyspy delty wstecznej Świny położone pomiędzy Karsiborem a granicami Wolińskiego Parku Narodowego. Są to tereny łąkowe, okresowo zalewane;
- 2) teren jednostki planistycznej D w części obejmuje się ochroną jako użytek ekologiczny. Całość terenu jednostki planistycznej D obejmuje się ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy;
- 3) na terenie całej jednostki planistycznej D dopuszcza się utrzymanie działalności rolniczej, w szczególności ekstensywnego wypasu bydła i uprawy trzciny. Terminy oraz sposób prowadzenia zabiegów agrotechnicznych należy dostosować do wymogów ochrony przyrody;
- 4) ze względu na ochronę ekspozycji krajobrazu zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy i konstrukcji inżynierskich poza urządzeniami technicznymi służącymi utrzymaniu melioracji. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń plenerowych takich jak zadaszania, ukrycia do obserwacji ptaków, miejsca odpoczynku przy trasach turystycznych itp. o wysokości nie przekraczającej 6,0 m nad poziom terenu. Dachy kryte trzcina. Konstrukcja drewniana. Kolorystyka neutralna, zgodna z kolorytem otoczenia;
- 5) dopuszcza się utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych oraz prowadzenie pieszych, rowerowych i konnych tras turystycznych;
- 6) dla terenu "Karsiborska Kępa" stanowiącego jedną z najważniejszych ostoi ptaków na obszarze Pomorza Szczecińskiego i Zachodniego, oraz miejsca występowania cennych gatunków roślin

v. II-10 druk. 30.06.2006

- słonolubnych ustala się ochronę wartości przyrodniczych jako podstawowy cel zagospodarowania terenu,
- a) prowadzenie gospodarki rezerwatowej i form czynnej ochrony głównie wypasu bydła;
- 7) dla terenu użytku ekologicznego "Zajęcie Łęgi", obiektu o ponadlokalnych wartościach przyrodniczych jako dużego kompleksu łąk o charakterze solniskowym i trzcinowisk będących miejscem rozrodu szeregu cennych gatunków płazów i ptaków ustala się:
- a) ochronę wartości przyrodniczych jako podstawowy cel zagospodarowania terenu,
 - b) kontynuację rolniczego przeznaczenia terenu i przeciwdziałanie zakrzaczeniu i zadrzewianiu tego obszaru,
 - c) utrzymanie na tym terenie hodowli zwierząt (koni, krów, owiec) i gospodarki kośno – pastwiskowej;
- 8) dla terenu użytku ekologicznego "Wyspy Bielawki" obejmującego 5 wysp leżących w Delcie Wstecznej Świny, Półwysp Mielinek i Stary Nurt Świny będących miejscem rozrodu szeregu cennych gatunków ptaków i wydry oraz występowania roślinności halofilnej ustala się:
- a) ochronę wartości przyrodniczych jako podstawowy cel zagospodarowania terenu,
 - b) utrzymanie obecnego charakteru siedlisk oraz przeciwdziałanie zatrzcinienu i zakrzaczeniu,
 - c) utrzymanie hodowli zwierząt (koni, krów, owiec) i gospodarki kośno – pastwiskowej,
 - d) działania na rzecz zagospodarowania przyrodniczo - turystycznego tego obszaru;
- 9) obszary cenne – proponowane użytki ekologiczne - dwie wysepki w nurcie Starej Świny, miejsce rozrodu i stałego przebywania licznych gatunków ptaków, płazów i gadów oraz wysepka w nurcie Młyńskiej Toni, miejsce rozrodu i stałego przebywania licznych gatunków ptaków, płazów i gadów, należy wycofać wszelką antropopresję.

§ 26. 1. Dla jednostki planistycznej E "WOLIŃSKI PARK NARODOWY" ustala się:

2. Teren jednostki planistycznej E "Woliński Park Narodowy" obejmuje swoim zasięgiem wyspy delty wstecznej Świny położone w granicach Wolińskiego Parku Narodowego, okresowo zalewane tereny łąkowe.

3. Na terenie całej jednostki planistycznej E dopuszcza się utrzymanie działalności rolniczej, wypasu bydła i koszenia trzciny, jako zabiegów ochronnych.

4. Terminy oraz sposób prowadzenia zabiegów ochronnych należy dostosować do wymogów Planu Ochrony Wolińskiego Parku Narodowego.

5. Ze względu na ochronę ekspozycji krajobrazu zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy i konstrukcji inżynierskich.

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

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

3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu jest możliwe jedynie w miejscach i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji ustaleń planu.

§ 28.1. Ustala się obowiązek uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu.

v. II-10 druk. 30.06.2006

2. Dokonywanie podziałów innych niż wskazane w rysunku planu jest dopuszczalne jedynie w przypadkach i pod warunkami określonymi w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.
3. Następujące tereny, w granicach wskazanych na rysunku planu, ustala się terenami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
 - teren scalenia 1. obejmujący: OM.VI A.16 (część), OM.VI A.18 i 32.VI.KD.W,
 - teren scalenia 2. obejmujący: OM.VI A.20 (część),
 - teren scalenia 3. obejmujący: OM.VI A.25 (część), OM.VI A.32, OM.VI A.33 (część), OM.VI A.34 (część) oraz 10.VI.KD.D i 11.VI.KD.D,
 - teren scalenia 4. obejmujący: OM.VI A.36, OM.VI A.37 (część), oraz 39.VI.KD.W, 37.VI.KD.W i 38.VI.KD.W,
 - teren scalenia 5. obejmujący: OM.VI A.44, OM.VI A.45, OM.VI A.46 oraz 40.VI.KD.W i 41.VI.KD.W,
 - teren scalenia 6. obejmujący: PW.VI A.54 (część), OM.VI A.57 (część), PW.VI A.58, PW.VI A.59 oraz 17.VI.KD.D i 18.VI.KD.D,
 - teren scalenia 7. obejmujący: UT.VI A.56,
 - teren scalenia 8. obejmujący: PW.VI B.02 (część),
 - teren scalenia 9. obejmujący: PM.VI B.10 (część), PM.VI B.16, TT.VI B.15 i 42.VI.KD.W,
 - teren scalenia 10. obejmujący: PM.VI B.25, PM.VI B.26, PM.VI B.27 i 47.VI.KD.W,
4. Scalenia i podziały nieruchomości należy przeprowadzać równocześnie dla całego terenu scalenia i podziału nieruchomości wskazanego w planie.
5. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.
6. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa obiektów istniejących bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązującymi liniami podziału terenu jest niedopuszczalna.

§ 29.1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych, to jest:

- 1) dwa miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) jedno miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy lub hotelowy;
- 3) jedno miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 4) jedno miejsce parkingowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 5) jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

2. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 30. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 1) zasilenie wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb nowej zabudowy, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych oraz na pozostałych terenach budowlanych, wyłącznie w granicach linii regulacyjnych zabudowy, określonych w rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, zakaz ten nie dotyczy linii zasilającej teren Karsibora przebiegającej nad Starą Świną.

§ 32. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obiektów w gaz:

- 1) zakłada się pełne zaopatrzenie terenu w gaz dla celów socjalno- bytowych i grzewczych;
- 2) ustala się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie terenu z indywidualnych zbiorników gazu lokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości.

§ 33. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się utrzymanie systemu lokalnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się stosowanie grupowych systemów ciepłowniczych, ustala się zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych,
- 3) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm dotyczących ilości i rodzaju zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery.

§ 34. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się lokalizację kanalizacji telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich istniejących i projektowanych ulic;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

§ 35. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

- 1) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) włączenie nowego obiektu do sieci dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania przekroczenia bilansu zaopatrzenia w wodę sporządzonego dla całego miasta;
- 3) w celu zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę na terenach ZP.VI.A.17, ZP.VI.A.38, LS.VI.C.04 oraz na skwerze na terenie 45.VI.KD.W ustala się lokalizację studni publicznych;
- 4) szczegółową lokalizację studni publicznych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie studni publicznych również na innych terenach, pod warunkiem, że dopuszczone w planie użytkowanie terenu nie stanowi zagrożenia dla ujęcia wody;
- 6) wydajność studni winna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15 l / mieszkańca / dobę;
- 7) zaopatrzenie awaryjne w wodę należy zapewnić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;
- 8) istniejące studnie i ujęcia lokalne przewiduje się jako awaryjne źródła wody dla potrzeb sanitarnych, przemysłowych i ppoż.;
- 9) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować, z zachowaniem zasad i przepisów z tym związanych;

§ 36. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków :

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego planem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 3) do czasu realizacji kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do miejskiego punktu zlewnego ścieków komunalnych, stosowanie zbiorników bezodpływowych dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia ich szczelności, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych ustala się zakaz lokalizowania lokalnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;

§ 37. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 2) ustala się zasadę lokalizacji śmietników indywidualnych na każdej posesji.

DZIAŁ 3.

USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNIOMIESZKANIOWYCH OM

§ 38.1. Tereny ogólnomieszkaniowe OM służą celom mieszkaniowym, funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia danego terenu, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 100 m² i 30% powierzchni całkowitej budynku, lokalizowanych na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, pod warunkiem zapewnienia dojazdów i zaopatrzenia wyłącznie bezpośrednio z tych ulic;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla obsługi obiektów wymienionych powyżej;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 6) dośń i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i ich naczep;
- 2) budynków i pomieszczeń inwentarskich dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

4. Na terenie opracowania wyznaczono tereny ogólnomieszkaniowe: OM.VI.A.06, OM.VI.A.13, OM.VI.A.14, OM.VI.A.15, OM.VI.A.16, OM.VI.A.18, OM.VI.A.19, OM.VI.A.20, OM.VI.A.21, OM.VI.A.25, OM.VI.A.26, OM.VI.A.27, OM.VI.A.28, OM.VI.A.29, OM.VI.A.30, OM.VI.A.32, OM.VI.A.33, OM.VI.A.34, OM.VI.A.35, OM.VI.A.36, OM.VI.A.37, OM.VI.A.39, OM.VI.A.40,

v. II-10 druk. 30.06.2006

OM.VI.A.51, OM.VI.A.54, OM.VI.A.55, OM.VI.A.57, OM.VI.A.47, OM.VI.A.42, OM.VI.A.46, OM.VI.A.44 i OM.VI.A.45, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji. Inne użytkowanie wymienionych wyżej terenów, poza ustalonym dla terenów ogólnomieszkaniowych jest niedopuszczalne.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnomieszkaniowych jest niedopuszczalne .

§ 39. Dla terenu: OM.VI.A.06 o powierzchni 0,3066 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących wyłącznie handlu i gastronomii;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
 - b) dachy wysokie, symetryczne, o równych katach, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) ustala się zakaz stosowania lukarn i wieżyczek,
 - d) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - e) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu;
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - g) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,7,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - i) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0m
 - j) wymóg zachowania i ochrony starodrzewu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach 01.VI.KD.L i 30.VI.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 40. Dla terenów: OM.VI.A.13 o powierzchni 4,4221 ha, OM.VI.A.14 o powierzchni 1,1948 ha, OM.VI.A.15 o powierzchni 3,4452 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na działkach dostępnych z ulicy 02.VI.KD.L dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90° w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.

v. II-10 druk. 30.06.2006

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową,
 - b) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, o równych katach nachylenia połaci, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i wieżyczek,
 - f) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - g) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu;
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,7$,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,5$,
 - k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż $HZ = 10,0m$
 - l) wymóg zachowania i ochrony starodrzewu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie OM.VI A.13 znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 6), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 41. Dla terenów: OM.VI.A.16 o powierzchni 2,7309 ha, OM.VI.A.18 o powierzchni 4,4760 ha, OM.VI.A.19 o powierzchni 1,0135 ha, OM.VI.A.20 o powierzchni 2,7942 ha, OM.VI.A.21 o powierzchni 0,7676 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy 02.VI.KD.L, 08.VI.KD.D i 11.VI.KD.D dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) wskazane na rysunku planu: część terenu OM.VI.A.16, teren OM.VI A.18 i część terenu OM.VI.A.20 ustala się terenami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- b) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek $700 m^2$, szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki $80-90^0$ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową,
- b) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości,
- c) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- d) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m., zakaz ten nie dotyczy sąsiednich segmentów zabudowy bliźniaczej,
 - e) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu;
 - g) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - j) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie OM.VI A.18 znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 11), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 42. Dla terenów: OM.VI.A.25 o powierzchni 0,7508 ha, OM.VI.A.26 o powierzchni 0,1950 ha, OM.VI.A.27 o powierzchni 3,6289 ha, OM.VI.A.28 o powierzchni 1,1844 ha, OM.VI.A.29 o powierzchni 1,9485 ha, OM.VI.A.30 o powierzchni 1,2619 ha, OM.VI.A.32 o powierzchni 1,5958 ha, OM.VI.A.33 o powierzchni 2,8018 ha, OM.VI.A.34 o powierzchni 2,8567 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulic 02.KD.L, 11.VI.KD.D, 13.VI.KD.D i 14.VI.KD.D dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) wskazane na rysunku planu: część terenu OM.VI.A.25, teren OM.VI A.32, część terenu OM.VI.A.33 i część terenu OM.VI.A.44 ustala się terenami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
 - b) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - f) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - g) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,5,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,5,
 - j) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ =10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy bez przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenach: OM.VI A.26 (ul. 1 Maja nr 13), OM.VI A.27 (ul. 1 Maja nr 15, 17), OM.VI A.28 (ul. 1 Maja nr 19) oraz OM.VI A.29 (ul. 1 Maja nr 24) znajdują się obiekty budownictwa wiejskiego ujęte w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 43. Dla terenów: OM.VI A.35 o powierzchni 0,5452 ha, OM.VI A.36 o powierzchni 0,7118 ha i OM.VI A.37 o powierzchni 1,7403 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy 14.VI.KD.D dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) wskazane na rysunku planu: teren OM.VI A.36 i część terenu OM.VI.A.37 ustala się terenami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
 - b) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - f) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - g) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ =0,3,
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,5,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,5,
 - j) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ =10,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych.
- 5) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 44. Dla terenów: OM.VI A.39 o powierzchni 1,2686 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulic: 03.VI.KD.L i 14.VI.KD.D dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - f) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - g) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - j) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy bez przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie OM.VI A.39 znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 28), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 45. Dla terenu: OM.VI A.40 o powierzchni 0,2511 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - f) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - g) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,8,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - j) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 46. Dla terenu: OM.VI A.42 o powierzchni 0,7568 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy: 03.VI.KD.L dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90^o w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż
 - d) 4,0 m,
 - e) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,8,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie OM.VI A.42 znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 38), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 47. Dla terenów: OM.VI A.44 o powierzchni 0,9535 ha i OM.VI A.45 o powierzchni 1,1763 ha, OM.VI A.46 o powierzchni 1,2184 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy 03.VI.KD.L dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) wskazaną na rysunku planu tereny OM.VI A.46, OM.VI A.44 i OM.VI A.45 wraz z ulicami 30.KD.W i 31.KD.W ustala się terenem wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
 - b) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90° w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości,
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,5,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,5,
 - k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ =10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic: 01.VI.KD.L, 1 Maja (03.VI.KD.L) oraz z ulicy o symbolu 41.VI.KD.W,
 - b) dojazd do obiektu z ulic: ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem OM.VI A.46 znajdują się dwa obiekty budownictwa wiejskiego ujęte w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 42 i 46), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 48. Dla terenu: OM.VI A.47 o powierzchni 0,1551 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż
 - d) 4,0 m,
 - e) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ =0,3,
 - i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,8,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ =0,5,
 - k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż HZ =14,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem OM.VI A.47 znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 21b), obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - c) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 49. Dla terenu: OM.VI A.51 o powierzchni 0,9525 ha i OM.VI A.54 o powierzchni 1,3142 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
 - c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż
 - d) 4,0 m,
 - e) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
 - g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,8,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 50. Dla terenu: OM.VI A.55 o powierzchni 0,3312 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu

v. II-10 druk. 30.06.2006

działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90° w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
- b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
- c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż
- d) 4,0 m,
- e) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
- f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
- h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
- i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,8,
- j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
- k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż HZ = 14,0m;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 51. Dla terenu: OM.VI A.57 o powierzchni 3,7432 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących za wyjątkiem usług motoryzacyjnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) wskazaną na rysunku planu część terenu OM.VI A.57 ustala się terenem wymagającym przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
- b) podział terenu na zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90° w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
- b) kolorystyka tradycyjna, stonowana, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia,
- c) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż
- d) 4,0 m,
- e) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
- f) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu terenu,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard miejscowości;
 - h) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - i) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,8,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - k) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wymóg przyłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem OM.VI A.57 znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 39 i nr 45), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DLA PODMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH PM

§ 52.1. Podmiejskie tereny mieszkaniowe PM przeznaczone są na cele mieszkaniowe oraz dla innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, są to tereny o funkcji mieszanej, specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta.

2. Na podmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych, wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków inwentarskich przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb, w celach niekomercyjnych w ilości nie stwarzającej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 4) usług nieuciążliwych lokalizowanych jako funkcja towarzysząca budynkom mieszkalnym o powierzchni całkowitej do 100 m²;
- 5) ogrodów i szklarni;
- 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
- 7) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 8) dojazdów i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej.

3. Na terenach podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem nie ograniczania funkcji mieszkaniowej na działkach sąsiednich.

4. W planie wyznaczono następujące podmiejskie tereny mieszkaniowe: PM.VI B.02, PM.VI B.08, PM.VI B.10, PM.VI B.11 PM.VI B.12, PM.VI B.16, PM.VI B.17, PM.VI B.18, PM.VI B.19, PM.VI B.21,

v. II-10 druk. 30.06.2006

PM.VI B.22, PM.VI B.23, PM.VI B.25, PM.VI B.26, PM.VI B.27, PM.VI B.30, PM.VI B.31, PM.VI B.34, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii podmiejskich terenów mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 53. Dla terenów: PM.VI B.02 o powierzchni 2,7550 ha, PM.VI B.08 o powierzchni 1,6767 ha, PM.VI B.10 o powierzchni 1,5408 ha, PM.VI B.11 o powierzchni 1,2885 ha, PM.VI B.12 o powierzchni 2,2854 ha, PM.VI B.16 o powierzchni 2,4824 ha, PM.VI B.17 o powierzchni 1,7456 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa w formie obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych, wkomponowanych w zieleń, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą zabudowy wiejskiej i tradycyjnych chat rybackich - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach brązu i czerwieni,
 - c) horyzontalny układ kompozycji elewacji,
 - d) tradycyjna, stonowana kolorystyka, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia;
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,3,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m, zabudowy gospodarczej i usługowej do HZ = 7,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenach: PM.VI B. 02 (ul. 1 Maja nr 52), PM.VI B. 08 (ul. Ogrodowa nr 6), PM.VI B. 12 (ul. Brzozowa nr 7) i PM.VI B. 17 (ul. Brzozowa nr 10) znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - c) tereny objęte strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - d) tereny objęte strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 54. Dla terenów: PM.VI B.18 o powierzchni 1,3034 ha, , PM.VI B.19 o powierzchni 1,8407 ha, PM.VI B.21 o powierzchni 2,9215 ha, PM.VI B.22 o powierzchni 5,9037 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych, wkomponowanych w zieleni, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą zabudowy wiejskiej i tradycyjnych chat rybackich - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) horyzontalny układ kompozycji elewacji,
 - d) tradycyjna, stonowana kolorystyka, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia;
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenach: PM.VI B. 22 (ul. Głęboka nr 6 i 10) znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - c) tereny elementarne: PM.VI B.18, PM.VI B.19 i część PM.VI B.22 objęte strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - d) tereny objęte strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 55. Dla terenów: PM.VI B.23 o powierzchni 2,7068 ha, PM.VI B.25 o powierzchni 1,3697 ha, PM.VI B.26 o powierzchni 3,1931 ha, PM.VI B.27 o powierzchni 1,4062 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych, wkomponowanych w zieleń, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą zabudowy wiejskiej i tradycyjnych chat rybackich - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) horyzontalny układ kompozycji elewacji,
 - d) tradycyjna, stonowana kolorystyka, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia;
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie PM.VI B.23 (ul. Promowa nr 3) znajdują się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - c) teren elementarny PM.VI B.23 objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - d) tereny objęte strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 56. Dla terenów: PM.VI B.30 o powierzchni 0,6437 ha, PM.VI B.31 o powierzchni 2,6040 ha, PM.VI B.34 o powierzchni 9,5818 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90^o w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych, wkomponowanych w zieleń, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą zabudowy wiejskiej i tradycyjnych chat rybackich - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) horyzontalny układ kompozycji elewacji,
 - d) tradycyjna, stonowana kolorystyka, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia;
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ =10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu – obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie PM.VI B. 31 znajduje się obiekt zabytkowy przy ul. Wierzbowej 7 wpisany do rejestru zabytków województwa pod nr ewid. nr rej.756, dec.KL.I.6801/4/74 z dnia 26.III.1974 r., obowiązują wymogi zawarte w § 16.,
 - c) na terenach: PM.VI B. 31 (ul. Wierzbowa nr 3, 9,10), PM.VI B. 30 (ul. Wierzbowa nr 4) znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - d) tereny elementarne PW.VI B.30 i PW.VI B.31 objęte strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA DLA WIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH RM

§ 57.1. Tereny zaliczone do kategorii wiejskich terenów mieszkaniowych RM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz gospodarczej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego

2. Na terenach wiejskich zespołów mieszkaniowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) pomieszczeń i obiektów usługowych dla zaopatrzenia tego terenu;
- 3) obiektów dla potrzeb funkcji agroturystycznej,
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów oraz specjalistycznego sprzętu rolniczego;
- 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. W szczególności nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych służących hodowli zwierząt i potrzebom prowadzenia gospodarstwa rolnego, jeśli ze względu na wielkość i rodzaj hodowli ograniczają one funkcję mieszkaniową;

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny wiejskich zespołów mieszkaniowych: RM.VI B.24, RM.VI B.28, RM.VI B.33, RM.VI B.42, RM.VI B.43, RM.VI B.44, RM.VI B.45, RM.VI C.06, RM.VI C.07, RM.VI C.08, RM.VI C.10, RM.VI C.11, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

5. Inne przeznaczenie terenów RM poza ustalonym dla kategorii wiejskich terenów mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 58. Dla terenu RM.VI B.24 o powierzchni 1,6647 ha i RM.VI B.28 o powierzchni 0,1583 ha, ustala się:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren za budowy zagrodowej,
 - b) na terenie RM.VI.B.24 dopuszcza się lokalizację ośrodka jeździeckiego realizowanego w ramach usług agroturystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia;
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,15,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,6,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) tereny objęte strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 59. Dla terenów: RM.VI B.33 o powierzchni 7,2613 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren za budowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m², szerokości frontu działki minimum 30 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 4) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia;
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,2,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
- 6) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 60. Dla terenów: RM.VI B.42 o powierzchni 0,6718 ha, RM.VI B.43 o powierzchni 0,9623 ha i RM.VI B.44 o powierzchni 0,8069 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- teren za budowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizacje usług agroturystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m², szerokości frontu działki minimum 30 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia;
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach pasa technicznego wybrzeża obowiązują ustalenia § ,
 - b) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 61. Dla terenu: RM.VI B.45 o powierzchni 1,4417 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren za budowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizacje usług agroturystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m², szerokości frontu działki minimum 30 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia;
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
- 5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 62. Dla terenów: RM.VI C.06 o powierzchni 1,0746 ha, RM.VI C.07 o powierzchni 0,9928 ha, RM.VI C.08 o powierzchni 0,8357 ha, RM.VI C.10 o powierzchni 1,0858 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren za budowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m², szerokości frontu działki minimum 30 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90° w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) krycie dachów trzciną lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia;
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,2,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
- 5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

§ 63. Dla terenu: RM.VI C.11 o powierzchni 4,8168 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren za budowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m², szerokości frontu działki minimum 30 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową,
 - b) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej - dachy naczółkowe, symetryczne, kryte strzechą lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) krycie dachów trzcina lub dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia;
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,2,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5,
 - h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA DLA TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH OG

§ 64.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów dla potrzeb powszechnych OG przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej, w szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) obiektów i urzędzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urzędzeń sportowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 4) mieszkania służbowego dla potrzeb funkcjonowania obiektu;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny dla potrzeb powszechnych: OG.VI A.41, OG.VI B.13, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia

v. II-10 druk. 30.06.2006

stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

4. Inne użytkowanie terenów OG poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.

§ 65. Dla terenu OG.VI A.41 o powierzchni 3,6082 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych, ustala się lokalizację szkoły podstawowej wraz częścią sportową i rekreacyjną,

b) dopuszcza się rozszerzenie programu o tzw. "zieloną szkołę";

2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) forma zabudowy współczesna, wyróżniająca obiekt spośród sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i wypoczynkowej,

c) ustala się stosowanie dachów płaskich lub półpłaskich,

d) dominujące materiały elewacji: drewno, szkło;

e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,

f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,4,

g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3;

h) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L) oraz w ulicach oznaczonych symbolami: 54.VI.KD.P, 40.VI.KD.W,

b) dojazd do obiektu z ulic: 03.KD.L, 40.VI.KD.W;

5) warunki ochrony:

a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

b) na terenie znajduje się obiekt użyteczności publicznej – szkoła, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (przy ul. 1 Maja), obowiązują wymogi zawarte w § 17.

§ 66. Dla terenu OG.VI B.13 o powierzchni 0,2531 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

teren przeznaczony na cele sakralne, lokalizację zabytkowego kościoła parafialnego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie regulacyjne zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach linii regulacyjnych dopuszcza się modernizację lub rozbudowę istniejącego obiektu, z zachowaniem przewidzianej funkcji i zasad ochrony konserwatorskiej,

c) forma obiektu wyróżniająca obiekt spośród sąsiedniej zabudowy;

d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0.3,

e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,6,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,5;

g) wysokość zabudowy – dominanta architektoniczna w skali miejscowości,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 1 Maja,
 - b) dojazd do obiektu z ulic: ulicy 1 Maja;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) obiekt kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wpisany do rejestru zabytków województwa, nr rejestru 214, dec. KI-V-0/226/57 z dnia 5. lutego 1957 r, obowiązują wymogi zawarte w § 16.,
 - c) całość terenu objęta strefą "A-6" ochrony kościoła w Karsiborzu i jego otoczenia, obowiązują wymogi zawarte w § 11,
 - d) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - e) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

ROZDZIAŁ 5.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ PW

§ 67.1. Tereny zabudowy pensjonatowej służą przede wszystkim wypoczynkowi, funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną, inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

2. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków pensjonatowych;
- 2) mieszkań dla właścicieli pensjonatów, realizowanych również w formie zabudowy wolnostojącej, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa obiektu mieszkalnego nie przekroczy 30 % powierzchni pensjonatu;
- 3) małych hoteli do 50-ciu miejsc noclegowych;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 6) dojsć i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej;

3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej bez możliwości rozbudowy.

4. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania: parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i ich naczep.

5. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych.

6. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zabudowy pensjonatowej: PW.VI A.48, PW.VI A.50 PW.VI A.52, PW.VI A.58, PW.VI A 59, PW.VI B.03, PW.VI B.04, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

7. Inne użytkowanie terenów PW poza ustalonym dla terenów zabudowy pensjonatowej jest

v. II-10 druk. 30.06.2006

niedopuszczalne.

§ 68. Dla terenu PW.VI A.48 o powierzchni 0,1602 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy pensjonatowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację małych hoteli,
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – podział geodezyjny działek zgodny z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń,
 - b) ustala się stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 45° , krytych strzechą lub dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu;
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ,
 - g) wymóg zabezpieczenia obiektów i elementów zagospodarowania terenu przed powodzią poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenie znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1.Maja nr 21), obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - c) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 69. Dla terenu PW.VI A.50 o powierzchni 0,3448 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

teren zabudowy pensjonatowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 700 m^2 , szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki $80-90^{\circ}$ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond. lecz nie więcej niż do 10,0 m ,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=0,3,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,5,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ=0,4;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy 1 Maja,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 Maja;
- 5) warunki ochrony:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
- b) na terenie znajduje się obiekt budownictwa wiejskiego, ujęty w ewidencji konserwatorskiej (ul. 1 Maja nr 25),
- c) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 70. Dla terenów: PW.VI A.52 o powierzchni 0,7003 ha, PW.VI A.58 o powierzchni 0,6016 ha, PW.VI A.59 o powierzchni 0,6318 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy pensjonatowej, ustala się lokalizację ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów i małych hoteli,
- b) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, handlu, gastronomii, jako uzupełnienie funkcji podstawowej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania dla nowo wydzielanych działek: minimalnej powierzchni działki 1000 m², szerokości frontu działki minimum 20 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń,
- b) ustala się stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 45⁰, krytych strzechą lub dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu;
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
- d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,7,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,
- f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m ,
- g) wymóg zabezpieczenia obiektów i elementów zagospodarowania terenu przed powodzią poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L) oraz ulicy 56.VI.KD.P,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L) oraz ulicy 56.VI.KD.P.;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
- b) na terenach: PW.VI A.58 (ul. 1 Maja nr 39 i 45), PW.VI A.59 (ul. 1 Maja nr 49) znajdują się obiekty budownictwa wiejskiego ujęte w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17.,
- c) teren elementarny PW.VI A.59 objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
- d) teren elementarny PW.VI A.59 objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 71. Dla terenów: PW.VI B.03 o powierzchni 2,0499 ha, PW.VI B.04 o powierzchni 2,7822 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy pensjonatowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację małych hoteli,
 - c) istniejąca zabudowa do adaptacji na cele zabudowy pensjonatowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmian sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², szerokości frontu działki minimum 25 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90^o w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących wkomponowanych w otoczenie, rzeźbę terenu i zieleń,
 - b) ustala się stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 45^o, krytych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu;
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ,
 - g) wymóg zabezpieczenia terenu przed erozją poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L),
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) na terenach: PW.VI B.03 (ul. 1 Maja nr 59), PW.VI B.04 (ul. 1 Maja nr 65) znajdują się obiekty budownictwa wiejskiego, ujęte w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 17,
 - c) tereny objęte strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - d) tereny objęte strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH UT

§ 72.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów turystycznych i sportowych przeznacza się na cele funkcji wypoczynkowej i sportowej, na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów i urządzeń turystycznych.

v. II-10 druk. 30.06.2006

2. Na terenach turystycznych i sportowych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) usług gastronomii;
- 2) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów turystycznych i sportowych;
- 3) obiektów małej architektury służących aranżacji przestrzeni publicznych;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 6) tras spacerowych i rowerowych;
- 7) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
- 8) dojazdów i dojść;
- 9) zieleni ogólnodostępnej.

3. Na terenach turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie hoteli i pensjonatów, domów wycieczkowych i domów rekreacji indywidualnej wyłącznie w miejscach wskazanych w planie.

4. Na terenach turystycznych i sportowych może w planie zostać ograniczona liczba miejsc wycieczkowych.

5. Na terenach turystycznych i sportowych nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep nie służących do transportu osób.

6. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny turystyczne i sportowe: UT.VI A.07, UT.VI A.12, UT.VI A.53, UT.VI A.56, UT.VI B.20, UT.VI D.13, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

7. Inne użytkowanie terenów UT poza ustalonym dla kategorii terenów turystycznych i sportowych jest niedopuszczalne.

§ 73. Dla terenu UT.VI A.07 o powierzchni 3,9485 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług turystycznych i sportowych, ustala się lokalizację campingu oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak: baseny, korty, boiska sportowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji handlowych i gastronomicznych, wyłącznie w ilości niezbędnej dla potrzeb własnych, do obsługi obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych dla potrzeb obsługi terenu usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału na działki;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zrealizowana w harmonii z sąsiednią zabudową portu jachtowego i terenów usług turystycznych,
 - b) forma zabudowy współczesna, stanowiąca jednorodny zespół zabudowy, akcentująca miejsce, przekrycia lekkie o indywidualnej formie architektonicznej, rozwiązanie projektowe o wysokich walorach estetycznych wyłonione w drodze konkursu,
 - c) parkowe urządzenie terenu;
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,1,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,1,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ=0,7,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ =10,0 m,
 - h) wymóg zabezpieczenia terenu przed powodzią poprzez właściwe kształtowanie obwałowań i umocnienie terenu metodami naturalnymi;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Mostowej (01.VI.KD.L) oraz projektowanej ulicy 07.KD.W.,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 07.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 74. Dla terenu UT.VI A.12 o powierzchni 0,2686 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług terenów turystycznych i sportowych, ustala się lokalizację ośrodka turystyki wodnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji handlowych i gastronomicznych oraz miejsc postojowych dla potrzeb ośrodka;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału na działki;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, zrealizowanych w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową i pensjonatową,
 - b) dominujące materiały elewacji tradycyjne: drewno, cegła licowa, tynk,
 - c) kolorystyka nawiązująca do barw otoczenia,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=0,3,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,4,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ=0,5,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ =10,0 m ,
 - h) wymóg zabezpieczenia terenu przed erozją poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi,
 - i) zagospodarowanie terenu ośrodka jako terenu ogólnodostępnego;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L),
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 Maja (03.VI.KD.L),,
 - c) wymóg zapewnienia ogólnego dostępu do linii brzegowej od strony wody;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 75. Dla terenu UT.VI A.53 o powierzchni 0,2963 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- a) teren usług turystycznych i sportowych, ustala się lokalizację stacji wodnej,
 - b) możliwość obsługi małych jednostek rybackich i lokalizacji przystani rybackiej wraz z wędzarnią i smaźalnią ryb,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji handlowych i gastronomicznych (wędzarnia i smaźalnia ryb),
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) zakaz dokonywania podziału terenu,
 - b) możliwość zmiany przebiegu linii brzegowej, budowy nabrzeża i pomostów wychodzących na wodę;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w formie obiektu wolnostojącego, inspirowanego tradycyjną architekturą regionalną,
 - b) dominujące materiały elewacji: drewno, strzecha trzcinowa;
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m,
 - g) wymóg zabezpieczenia terenu przed powodzią i erozją brzegu poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi, do zrealizowania w granicach działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 56.VI.KD.P.,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 56.VI.KD.P;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 76. Dla terenu UT.VI A.56 o powierzchni 6,5401 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług turystycznych i sportowych, dopuszcza się lokalizację sezonowych usług turystycznych o wielkości do maksymalnie 200 miejsc pobytowych,
 - b) możliwość lokalizacji pomostów, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) dopuszczalna zmiana podziałów terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 5000 m², bezpośredniego dostępu do drogi publicznej o szerokości 30,0 m oraz bezpośredniego dostępu do linii brzegowej,
 - b) możliwość zmiany przebiegu linii brzegowej, budowy nabrzeża i pomostów wychodzących na wodę;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,1,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,15,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,8,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż HZ = 6,5 m,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, inspirowanego tradycyjną architekturą regionalną, dominujące materiały: drewno, strzecha trzciniowa, dopuszczalna zabudowa współczesna, stanowiąca jednorodny zespół, akcentująca miejsce, rozwiązanie projektowe o wysokich walorach estetycznych wyłonione w drodze konkursu;
 - f) wymóg zabezpieczenia terenu przed powodzią i erozją brzegu poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 17.VI.KD.D i bulwarze 56.VI.KD.P,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 17.VI.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 77. Dla terenu UT.VI B.20 o powierzchni 6,8849 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren urządzeń turystycznych i sportowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację domu wycieczkowego lub pensjonatu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz wprowadzania podziałów terenu.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnych zagród, dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu lub trzcina,
 - b) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni wysokiej;
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ= 0,1,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ= 0,1,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ= 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż HZ=10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – obsługa inżynierska i komunikacyjna z dróg: 20.VI.KD.D, 45.VI.KD.W i 19.VI.KD.D.
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren częściowo objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 78. Dla terenu UT.VI D.13 o powierzchni 0,9294 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- teren usług turystycznych i sportowych, ustala się lokalizację pomostów i kąpieliska oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych związanych z turystyką wodną,
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału na działki;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- b) wymóg zabezpieczenia terenu przed powodzią i erozją poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu poprzez teren UT.VI.C.11;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO – SKŁADOWYCH PS

§ 79.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów produkcyjno składowych przeznacza się na cele funkcji produkcyjnej i składowej, której uciążliwość zamyka się w granicach własnej nieruchomości, na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie wszelkich zakładów produkcyjnych, obiektów magazynowych, hurtowni i centrów logistycznych.

2. Na terenach przemysłowych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej uzupełniającą lokalizowanie:

- 1) magazynów, składów;
- 2) obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego i drogowego, służących obsłudze tego terenu;
- 3) obiektów usługowych, biurowych, służących celom socjalnym i zdrowotnym związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 5) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
- 6) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów produkcyjnych;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 8) dojeżdż i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej.

3. Na terenach produkcyjno składowych dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów produkcyjnych jedynie w miejscach wskazanych w planie.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono teren produkcyjno – składowy PS.VI B.35, PS.VI B.36, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

6. Inne użytkowanie terenów PS poza ustalonym dla kategorii terenów produkcyjno składowych jest niedopuszczalne.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 80. Dla terenu PS.VI B.35 o powierzchni 1,8520 ha. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu– teren produkcyjno-składowy:
teren produkcyjno - skladowy, ustala się lokalizację zakładu produkcyjnego związanego z przetwórstwem rolnym dla potrzeb obsługi plantacji trzciny;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 5000 m², szerokości frontu działki minimum 50 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa inspirowana formą tradycyjnych zagród,
 - b) dachy wysokie i półpłaskie, symetryczne,
 - c) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,1,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,1,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi 05.VI.KD.L;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach pasa technicznego wybrzeża obowiązują ustalenia § ,
 - b) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 81. Dla terenu PS.VI B.36 o powierzchni 3,7914 ha. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu– teren produkcyjno-składowy:
teren produkcyjno skladowy, dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych dla potrzeb obsługi terenów rolnych oraz dla celów agroturystycznych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 5000 m², szerokości frontu działki minimum 50 m, zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz kąta podziału działki 80-90⁰ w stosunku do frontu działki graniczącego z drogą publiczną.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa inspirowana formą tradycyjnych zagród,
 - b) dachy wysokie i półpłaskie, symetryczne,
 - c) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ= 0,1,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ= 0,1,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ= 0,7,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ=10,0 m;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi 05.VI.KD.L;

v. II-10 druk. 30.06.2006

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,

ROZDZIAŁ 8. USTALENIA DLA TERENÓW PORTOWYCH TP

§ 82.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów portowych TP przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą przeładunku towarów, rybołówstwa i obsługą ruchu pasażerskiego oraz jachtingu pod warunkiem spełnienia wymogów związanych z nawigacją i organizacją ruchu portowego, na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń obsługi: transportu wodnego, przeładunku towarów, i żeglugi pasażerskiej.

2. Na terenach portowych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) obiektów i terenów magazynowych i składowych;
- 2) obiektów produkcyjnych, handlowych i usługowych, jeśli wymagają bezpośredniego dostępu do akwenów portowych;
- 3) obiektów usługowych, biurowych, służących celom socjalnym i zdrowotnym związanych z funkcjonowaniem terenów portowych;
- 4) obiektów i urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych zabezpieczenia brzegu oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego;
- 5) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów portowych;
- 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 7) obiektów małej architektury służących aranżacji przestrzeni publicznych;
- 8) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 9) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
- 10) dojeżdż i dojazdów;
- 11) pomostów i dojeżdż pieszych;
- 12) zieloni urządzonej;

3. Na terenach portowych dopuszcza się lokalizowanie obiektów mieszkalnych wyłącznie w miejscach wskazanych w planie.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny portów i przystani: TP.VI A.01, TP.VI A.02, TP.VI A.49, TP.VI C.14, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

5. Inne użytkowanie terenów TP poza ustalonym dla terenów portowych jest niedopuszczalne.

§ 83. Dla terenu TP.VI A.01 o powierzchni 7,3296 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren portowy, lokalizacja portu jachtowego,
- b) możliwość wykorzystania terenu i nabrzeży dla potrzeb obsługi innych jednostek, o ile nie spowoduje to ograniczenia możliwości obsługi jachtów,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) zakaz cumowania przy nabrzeżach od strony Kanału Piastowskiego,
- d) dopuszcza się lokalizację pochylni zjazdowej dla awaryjnej przeprawy międzybrzegowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziałów terenu, dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą portu jachtowego oraz z obsługą ruchu turystycznego,
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię regulacyjną zabudowy w odległości 15 m od linii nabrzeży,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy do $HZ = 17,0$ m,
 - d) w rejonie wejścia do basenu portowego lokalizacja akcentów architektonicznych,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - f) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,5$,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,4$,
 - h) forma zabudowy współczesna, stanowiąca jednorodny zespół zabudowy, akcentująca miejsce, przekrycia lekkie o indywidualnej formie architektonicznej, rozwiązanie projektowe o wysokich walorach estetycznych wyróżnione w drodze konkursu,
 - i) zieleni wysoka do zachowania i uzupełnienia;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - a) obsługa siecią wodociągową z sieci magistralnej zlokalizowanej w ulicy 01.VI.KD.L,
 - b) obsługa siecią kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem TT.VI.A.03,
 - c) obsługa siecią kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń ogólnych w zakresie odprowadzania ścieków,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy Mostowej (01.VI.KD.L) oraz od strony parkingu zlokalizowanego na terenie TP.VI.A.02;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren położony w granicach portu, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 84. Dla terenu TP.VI A.02 o powierzchni 1,7312 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren portowy, nabrzeże dla potrzeb technicznej obsługi Kanału Piastowskiego,
 - b) dopuszcza się lokalizację pochylni zjazdowej dla awaryjnej przeprawy międzybrzegowej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów i terenów magazynowych, składowych i produkcyjnych,
 - d) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych,
 - e) na części terenu oznaczonej symbolem TP.VI.A.02/1 ustala się lokalizację kanału lub przepustu zapewniającego przepływ pomiędzy Kanałem Piastowskim a Kanałem Mulnik;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) zakaz dokonywania podziałów terenu,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą portu jachtowego i parkingu,
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię regulacyjną zabudowy w odległości min. 15 m od granicy działki oraz od linii nabrzeży,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy do $HZ = 14,0$ m ,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=0,2,
 - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,4,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ=0,4,
 - g) zieleń wysoka do zachowania i adaptacji;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- a) obsługa siecią wodociągową z sieci magistralnej zlokalizowanej w ulicy Mostowej,
 - b) obsługa siecią kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem TT.VI.A.03,
 - c) obsługa siecią kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń ogólnych w zakresie odprowadzania ścieków,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy 01.VI.KD.L.;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren położony w granicach portu, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 85. Dla terenu TP.VI A.49 o powierzchni 0,3775 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren portowy, lokalizacja przystani rybackiej,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie nabrzeży do cumowania jednostek turystycznych i jachtów,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą portu rybackiego oraz przystani jachtowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) zakaz przeprowadzania podziałów terenu na działki,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 2 kond. lecz nie więcej niż HZ= 11,0 m ,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=0,3,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=0,5,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ=0,2,
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy 02.VI.KD.L.,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 02.VI.KD.L.;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren położony w granicach portu, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 86. Dla terenu TP.VI C.14 o powierzchni 7,7758 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren portowy, lokalizacja przystani jachtowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą przystani jachtowej wraz z zapleczem dla potrzeb turystyki i sportów wodnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) zakaz dokonywania podziałów terenu,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 kond. lecz nie więcej niż $HZ=12,5$ m ,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ=0,2$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ=0,4$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ=0,5$,
 - e) na części terenu oznaczonej symbolem TP.IV C.14/1 dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych dla obsługi portu jachtowego,
 - f) na części terenu oznaczonej symbolem TP.VI.C.14/2 ustala się lokalizację tawerny,
 - g) na części terenu oznaczonej symbolem TP.VI.C.14/3 ustala się lokalizację parkingu,
 - h) forma zabudowy współczesna, stanowiąca jednorodny zespół zabudowy, akcentująca miejsce, przekrycia lekkie o indywidualnej formie architektonicznej, rozwiązanie projektowe o wysokich walorach estetycznych wyłonione w drodze konkursu.
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w drodze oznaczonej symbolem 53.VI.KD.W oraz na terenie TT.VI.C.03,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 53.VI.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW TECHNICZNYCH TT

§ 87.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów technicznych przeznaczają się na cele funkcji obsługi technicznej terenu i zaopatrzenia w media.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) obiektów administracyjnych, biurowych i warsztatowych dla potrzeb terenów technicznych;
- 2) obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi toru wodnego;
- 3) innych urządzeń i obiektów służących technicznej obsłudze miasta;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych dla całodobowego dozoru wyłącznie w miejscach wskazanych w planie.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny techniczne: TT.VI A.03, TT.VI A.05, TT.VI A.23, TT.VI A.31, TT.VI A.43, TT.VI B.09, TT.VI B.15, TT.VI B.29, TT.VI B.37, TT.VI C.01, TT.VI C.02, TT.VI C.03, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia

v. II-10 druk. 30.06.2006

stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

6. Inne użytkowanie terenów TT poza ustalonym dla kategorii terenów technicznych jest niedopuszczalne.

§ 88. Dla terenu TT.VI A.03 o powierzchni 0,0610 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

teren techniczny, lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych z terenu Karsibora do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz stacji transformatorowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem przepompowni ścieków sanitarnych oraz stacji transformatorowej,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 5.0 m, dachy wysokie czterospadowe, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,

c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie terenu zielonego,

e) obsługa komunikacyjna z ulicy Mostowej (01.VI.KD.L);

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 89. Dla terenu TT.VI A.05 o powierzchni 0,0258 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

teren techniczny, lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych z terenu Karsibora do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz stacji transformatorowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów dla potrzeb stacji transformatorowej,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 5.0 m, dachy wysokie czterospadowe, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,

c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie terenu zielonego,

e) obsługa komunikacyjna z ulicy 30.VI.KD.W;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 90. Dla terenu TT.VI A.23 o powierzchni 0,0272 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów dla potrzeb stacji transformatorowej,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 5.0 m, dachy wysokie czterospadowe, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie terenu zielonego,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy 02.VI.KD.L;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 91. Dla terenu TT.VI A.31 o powierzchni 0,5287 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren techniczny, komunalne ujęcie wody do likwidacji, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem służb komunalnych oraz zieleni miejskiej,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla pracownika lub dozoru obiektu,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, przepompowni ścieków sanitarnych i stacji redukcyjno – pomiarowej gazu 2⁰;
- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy zgodna z formą sąsiedniej zabudowy mieszkalniowej,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 9.5 m, dachy wysokie, o kącie nachylenia połaci 45⁰, dwuspadowe, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie terenu zielonego,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy 11.VI.KD.D;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 92. Dla terenu TT.VI A.43 o powierzchni 0,0100 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
teren techniczny, lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 5.0 m, dach wysoki dwuspadowy, kryty dachówką w odcieniach czerwieni i brązu, kalenica równoległa do ulicy 03.VI.KD.L,
 - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie terenu zielonego,
 - e) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z terenu OG.VI A.41;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 93. Dla terenu TT.VI B.09 o powierzchni 0,0855 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
teren techniczny, lokalizacja centrali telekomunikacyjnej;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem centrali telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 3.0 m, dach płaski,
 - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie skweru miejskiego,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic 04.VI.KD.L i 20.VI.KD.D;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 94. Dla terenu: TT.VI B.15 o powierzchni 0,0100 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej;
- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 5.0 m, dachy wysokie czterospadowe, kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie skweru miejskiego,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy 27.VI.KD.D;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - c) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - d) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 95. Dla terenów: TT.VI B.29 o powierzchni 0,1223 ha i TT.VI B.37 o powierzchni 0,0100 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
teren techniczny, lokalizacja stacji transformatorowej;
- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy do HZ = 5.0 m, dach wysoki czterospadowy, kryty dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - d) zagospodarowanie niezabudowanej części terenu w formie skweru miejskiego,
 - e) obsługa komunikacyjna z sąsiednich ulic;

v. II-10 druk. 30.06.2006

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,

§ 96. Dla terenu TT.VI C.01 o powierzchni 23,8094 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

teren techniczny obsługi Kanału Piastowskiego:

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) nie dopuszcza się dokonywania podziałów terenu,
- b) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) możliwość lokalizowania obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi kanału,
- b) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- c) zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego,
- d) wzdłuż kanału wymóg przeprowadzenia ogólnodostępnej trasy turystycznej,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 06.VI.KD.D oraz z terenu TT.VI C.02;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
- b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 97. Dla terenu TT.VI C.02 o powierzchni 2,0712 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren techniczny obsługi Kanału Piastowskiego, lokalizacja bazy technicznej obsługi kanału,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla potrzeb obsługi i dozoru kanału;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) nie dopuszcza się dokonywania podziałów terenu,
- b) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń przystani i bazy technicznej, urządzeń nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych dla obsługi kanału,
- b) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ=9,0 m, dachy wysokie kryte dachówką w odcieniach czerwieni i brązu,
- c) niedopuszczalne stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne,
- d) zastosowane oświetlenie obiektów i terenu powinno posiadać od strony wody przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na akwen,
- e) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- f) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- g) wzdłuż kanału wymóg przeprowadzenia ogólnodostępnej trasy turystycznej;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska poprzez tereny TT.VI C.01 i TT.VI C.03;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 98. Dla terenu TT.VI C.03 o powierzchni 10,9773 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych, teren techniczny obsługi Kanału Piastowskiego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) nie dopuszcza się dokonywania podziałów terenu,
 - b) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość lokalizowania obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi kanału,
 - b) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - c) zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego,
 - d) wzdłuż kanału wymóg przeprowadzenia ogólnodostępnej trasy turystycznej;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska poprzez teren TT.VI C.02 oraz z drogi 53.VI.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 10.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ ZP

§ 99.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów zieleni parkowej ZP stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.

2. Tereny parków i skwerów należy chronić przed innym użytkowaniem. Na terenach parków i skwerów dopuszcza się lokalizowanie elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych oraz elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów zlokalizowanych na tym terenie.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów handlowych, usługowych i rekreacyjnych, szaletów publicznych, dopuszcza się na terenach parków i skwerów jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zieleni parkowej: ZP.VI A.04, ZP.VI A.11, ZP.VI A.17, ZP.VI A.22, ZP.VI A.24 i ZP.VI A.38, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów zieleni parkowej jest niedopuszczalne.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 100. Dla terenu ZP.VI A.04 o powierzchni 0,1162 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zieleni parkowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz grodzenia terenu,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego,
 - c) wymóg zachowania starodrzewu, dopuszcza się stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci i miejsc odpoczynku;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.VI.KD.L i 30.VI.KD.W;
- 4) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 101. Dla terenu ZP.VI A.11 o powierzchni 0,6798 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zieleni parkowej i bulwar nadwodny;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz grodzenia terenu,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego,
 - c) wymóg zachowania starodrzewu, dopuszcza się stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej oraz lokalizację pomostów z zabudową rekreacyjną oraz ogólnodostępnych pomostów nad wodą - minimalna odległość pomiędzy pomostami 50 m,
 - f) wzdłuż ulicy 02.ZVI.KD.L lokalizacja otwartego kanału łączącego Kanał Mulnik z Kanałem Piastowskim;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 02.VI.KD.L;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 102. Dla terenu ZP.VI A.17o powierzchni 1,4378 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zieleni parkowej, bulwar nad kanałem Mulnik;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące obiekty gospodarcze i rekreacyjne oraz ogrodzenia do likwidacji,
 - b) wzdłuż ulicy 02.VI.KD.L ustala się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w zespołach po maksimum 10 miejsc,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci, miejsc odpoczynku,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- d) wymóg zabezpieczenia terenu przed erozją poprzez właściwe kształtowanie zieleni i umocnienie terenu metodami naturalnymi,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej oraz lokalizację pomostów z zabudową rekreacyjną oraz ogólnodostępnych pomostów nad wodą - minimalna odległość pomiędzy pomostami 50 m;
 - f) wymóg nasadzenia zieleni wysokiej w formie szpaleru wzdłuż ulicy 02.VI.KD.L;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 02.VI.KD.L;
- 4) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 103. Dla terenu ZP.VI A.22 o powierzchni 0,5966 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zieleni parkowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci i miejsc odpoczynku;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.VI.KD.L i 34.VI.KD.W;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach pasa technicznego wybrzeża obowiązują ustalenia § ,
 - b) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 104. Dla terenu ZP.VI A.24 o powierzchni 0,1090 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zieleni parkowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci i miejsc odpoczynku;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 02.VI.KD.L, 08.VI.KD.D i 09.VI.KD.D;
- 4) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 105. Dla terenu ZP.VI A.38 o powierzchni 0,7706 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
tereny zieleni parkowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- b) dopuszcza się lokalizację parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci i miejsc odpoczynku,
 - c) wymóg ochrony i uzupełnienia zieleni wysokiej,
 - d) wymóg wzmocnienia skarp metodami naturalnym;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach sąsiednich;
- 4) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

ROZDZIAŁ 11. USTALENIA DLA TERENÓW CMENTARZY ZC

§ 106.1. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny cmentarzy: ZC.VI B.05, ZC.VI B.06, ZC.VI B.07.

2. Tereny cmentarzy ZC są szczególnym rodzajem terenów dla potrzeb powszechnych; na terenie cmentarzy dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i administracyjnych służących wyłącznie obsłudze cmentarza.

3. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i obsługą cmentarza jest na tym terenie niedopuszczalna.

§ 107. Dla terenu ZC.VI B.05 o powierzchni 0,5518 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
teren historycznego cmentarza;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu wyłącznie dla potrzeb cmentarza,
 - c) wymóg zachowania historycznego układu kwater i kompozycji zieleni;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 16.VI.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.
 - b) teren objęty strefą "K-8" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 13,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 108. Dla terenu ZC.VI B.06 o powierzchni 0,6590 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
teren projektowanego cmentarza;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację kaplicy cmentarnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy 1 kond, lecz nie więcej niż 6,5 m ,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) dach wysoki, symetryczny,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu wyłącznie dla potrzeb cmentarza;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 16.VI.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 109. Dla terenu ZC.VI B.07 o powierzchni 0.5204 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
teren historycznego cmentarza;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu wyłącznie dla potrzeb cmentarza,
 - c) wymóg zachowania historycznego układu kwater i kompozycji zieleni;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu –obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 16.VI.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6.
 - b) teren objęty strefą “K-9” ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 13,
 - c) teren objęty strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

ROZDZIAŁ 12.

USTALENIA DLA TERENÓW OTWARTYCH TO

§ 110.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów otwartych stanowią tereny rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe, funkcjonalno – przestrzenne lub przyrodnicze ustalono ograniczenia dopuszczalnego użytkowania na cele rolnicze - na terenach tych dopuszcza się prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk.

2. Na terenach otwartych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) śródpolnych dróg gospodarczych;
 - 2) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń hydrotechnicznych.
3. Na terenach otwartych, wyłącznie w miejscach wskazanych w planie, dopuszcza się:
- 1) zakładanie stawów rybnych;
 - 2) zalesianie oraz zakładania sadów i plantacji;
 - 3) prowadzenie pieszych tras spacerowych, tras rowerowych i konnych po drogach rolnych;
4. Na terenach otwartych zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz trwałych ogrodzeń.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny otwarte: TO.VI A.09, TO.VI B.01, TO.VI B.14, TO.VI B.32, TO.VI B.41, TO.VI C.05, TO.VI C.09, TO.VI C.12, TO.VI D.01, TO.VI D.02,

v. II-10 druk. 30.06.2006

TO.VI D.03, TO.VI D.04, TO.VI D.05, TO.VI D.06, TO.VI D.07, TO.VI D.08, TO.VI D.09, TO.VI D.10 , TO.VI D.11, TO.VI D.12, TO.VI D.14, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

6. Inne użytkowanie terenów otwartych poza ustalonym dla terenów otwartych jest niedopuszczalne.

§ 111. Dla terenu TO.VI A.09 o powierzchni 9,7373 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny otwarte stanowiące wnętrze półwyspu Mielinek;
 - b) dopuszcza się utrzymanie terenu jako użytki zielone oraz zakładanie plantacji trzciny,
 - c) zakaz przekształcania w pola orne oraz zakładania stawów rybnych,
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – dopuszcza się podziały terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki rolnej 3000m²;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich tymczasowych, obiektów rekreacyjnych, handlowych i gastronomicznych,
 - c) zagospodarowanie terenu w formie użytków zielonych lub plantacji trzciny,
 - d) ustala się wymóg zachowania sieć rowów melioracyjnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację pomostów oraz obiektów małej architektury dla obsługi ruchu turystycznego i wypoczynku,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu linii brzegowej;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna z istniejących dróg gospodarczych;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren bezpośrednio zagrożony powodzią,
 - c) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 112. Dla terenu TO.VI B.01 o powierzchni 3,8556 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren otwarty do zagospodarowania jako teren użytków zielonych i pól,
 - b) dopuszcza się zakładanie sadów i plantacji,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień śródpolnych;
- 2) zasady i warunki podziałów terenu: dopuszcza się podziały terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki rolnej 3000m² oraz bezpośredniego dostępu do drogi 19.VI KD.D;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich tymczasowych, obiektów rekreacyjnych, handlowych i gastronomicznych,
 - c) ustala się wymóg zachowania sieć rowów melioracyjnych;

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa komunikacyjna z dróg 16.VI.KD.D. i 19.VI.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 113. Dla terenu TO.VI B.14 o powierzchni 31,4173 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren otwarty do zagospodarowania jako teren użytków zielonych i pól,
 - b) dopuszcza się zakładanie sadów i plantacji,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień śródpolnych;
- 2) zasady i warunki podziałów terenu: dopuszcza się podziały terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki rolnej 3000m² oraz bezpośredniego dostępu do drogi 19.VI.KD.D;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich tymczasowych, obiektów rekreacyjnych, handlowych i gastronomicznych,
 - c) ustala się wymóg zachowania sieć rowów melioracyjnych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna z dróg 19.VI.KD.D oraz 54.VI.KD.P;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 114. Dla terenów: TO.VI B.32 o powierzchni 102,0682 ha, TO.VI B.41 o powierzchni 7,2862ha, TO.VI C.05 o powierzchni 16,6279 ha, TO.VI C.09 o powierzchni 162,1717 ha oraz terenu TO.VI C.12 o powierzchni 6,1592 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren otwarty do zagospodarowania jako teren użytków zielonych,
 - b) dopuszcza się zakładanie sadów i plantacji,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień śródpolnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podziały terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki rolnej 3000m² oraz bezpośredniego dostępu do istniejących dróg;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich tymczasowych, obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - c) ustala się wymóg zachowania sieć rowów melioracyjnych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna z sąsiednich ulic oraz dróg gospodarczych;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu TO.VI C.09 położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 115. Dla terenów: TO.VI D.01 o powierzchni 5,9888 ha, TO.VI D.02 o powierzchni 28,8340 ha, TO.VI D.03 o powierzchni 0,1213 ha, TO.VI D.04 o powierzchni 5,5393 ha, TO.VI D.05 o powierzchni 0,4401 ha, TO.VI D.06 o powierzchni 338,9574 ha, TO.VI D.07 o powierzchni 8,6396 ha, TO.VI D.08 o powierzchni 10,7786 ha, TO.VI D.09 o powierzchni 29,0038 ha, TO.VI D.10 o powierzchni 299,5193 ha, TO.VI D.11 o powierzchni 28,2723 ha, TO.VI D.12 o powierzchni 192,1235 ha, oraz dla terenu TO.VI D. 14 o powierzchni 60,2951 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
tereny otwarte do zagospodarowania jako tereny użytków zielonych i plantacji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu -zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) wymóg utrzymania wewnętrznych dróg rolnych oraz systemu melioracyjnego,
 - c) na terenie TO.VI.D.09 dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne dla celów agroturystyki,
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.
 - b) tereny: "Wyspy Bielawki (TO.VI D.01, TO.VI D.02, TO.VI D.03, TO.VI D.04, TO.VI D.05, TO.VI D.07, TO.VI D.08,)," "Karsiborska Kępa" (TO.VI D.06) i "Zajęcze Łęgi" (TO.VI D.10) obejmuje się ochroną jako użytki ekologiczne, obowiązują wymogi zawarte w § 8,
 - c) część nadbrzeżna terenów: TO.VI D.06, TO.VI D.10 i TO.VI D.14 położone w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 116. Dla terenów: TO.VI E.01 – TO.VI.E.14 o łącznej powierzchni 55,7858 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu– tereny otwarte przeznaczone na cele ochrony przyrody;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu -zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz trwałego grodzienia;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
 - b) teren położony w granicach WPN, obowiązują wymogi zawarte w § 7.

ROZDZIAŁ 13. USTALENIA DLA TERENÓW LEŚNYCH LS

§ 117.1. Tereny zaliczone do kategorii terenów leśnych służą prowadzeniu gospodarki leśnej zgodnej z ograniczeniami wynikającymi z istniejących stref ochrony lub zagrożeń.

2. Na terenach leśnych jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) dróg gospodarczych;
- 2) linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;
- 3) tras turystycznych i edukacyjnych;
- 4) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń hydrotechnicznych;
- 5) ogrodzeń.

v. II-10 druk. 30.06.2006

3. Na terenach leśnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa leśnego oraz miejsc biwakowania i rekreacji wyłącznie w miejscach wskazanych w planie.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny leśne: LS.VI A.08, LS.VI A.10, LS.VI B.39, LS.VI.B.40, LS.VI B.39, LS.VI B.46, LS.VI C.04, LS.VI C.13, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

5. Inne użytkowanie terenów leśnych poza ustalonym dla terenów leśnych jest niedopuszczalne.

§ 118. Dla terenu LS.VI A.08 o powierzchni 6,4511 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren leśny przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych;
- 2) na części terenu oznaczonej LS.VI A.08/1 lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej z terenu Karsiborza do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 4) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację elementów małej architektury zagospodarowania terenu,
 - c) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, zieleń niska do uporządkowania,
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc wypoczynku;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 119. Dla terenu LS.VI A.10 o powierzchni 4,1926 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren leśny oraz teren porolny przeznaczony do zalesienia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) w pasie terenu wzdłuż brzegu dopuszcza się lokalizację kładek i pomostów rekreacyjnych;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 120. Dla terenów: LS.VI B.39 o powierzchni 2,2088 ha, LS.VI B.40 o powierzchni 0,3115 ha i LS.VI B.46 o powierzchni 2,1094 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren leśny przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;

v. II-10 druk. 30.06.2006

4) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 121. Dla terenu LS.VI C.04 o powierzchni 366,2448 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren leśny udostępniony dla funkcji turystycznej;
- 2) na części terenu oznaczonej symbolem LS.VI.C.04/1 ustala się lokalizację leśnych dróg turystycznych pieszo – rowerowych;
- 3) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 4) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy,
 - b) dopuszcza się przystosowanie istniejących dróg leśnych dla potrzeb ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 122. Dla terenu LS.VI C.13 o powierzchni 0,9634 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren leśny udostępniony dla funkcji turystycznej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) w pasie terenu wzdłuż brzegu dopuszcza się lokalizację kładek i pomostów rekreacyjnych;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część nadbrzeżna terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 14.

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ KD

§ 123.1. Na terenie opracowania wyznaczono 62 tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami do 01.VI.KL do 59.VI.KD.P.

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

3. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia ulic;

v. II-10 druk. 30.06.2006

9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

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

5. Nie dopuszcza się prowadzenia tras komunikacji autobusowej po ulicach układu obsługującego: dojazdowych i wewnętrznych.

6. Ulice układu obsługującego w jednostkach planistycznych A i B ustala się jako strefę zamieszkania.

7. W ciągu ulic lokalnych i dojazdowych należy, w miarę możliwości, wydzielić odrębny pas ruchu dla rowerów, odpowiednio oznakowany i włączony w ogólnomiejski system tras rowerowych.

8. Lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne) ustala się w liniach rozgraniczających ulicy.

9. Lokalizację przepompowni ścieków (przepompownia podziemna, bezskratkowa o dopuszczalnej strefie uciążliwości nie przekraczającej 15 m) ustala się w liniach rozgraniczających ulicy.

10. Ze wzgl. na ochronę przeciwpowodziową ustala się rzędną ulic minimum 1,5 m.n.p.m.

§ 124. Dla potrzeb planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

- 1) układ podstawowy:
 - ulice lokalne, KD.L
- 2) układ obsługujący:
 - ulice dojazdowe, KD.D
 - ulice wewnętrzne KD.W
 - przejścia piesze KD.P

§ 125. Dla terenu 01.VI.KD.L o powierzchni 4,5335 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna, kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w rejonie dojazdu do mostu i przyczółka rozszerzenie do 30 m., zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jedno jezdniowa,
 - c) chodnik i droga rowerowa jednostronnie po północnej i wschodniej stronie ulicy;
 - d) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni,
 - f) oświetlenie uliczne typu parkowego – wysokość latarni do 4,0 m,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 600 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 300 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 126. Dla terenu 02.VI.KD.L o powierzchni 1,6557 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna, kategorii gminnej, promenada nad kanałem Mulnik;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, 15,0 – 21,0 m,
 - b) ulica jedno jezdniowa,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) droga rowerowa po północnej stronie ulicy,
 - e) place wzdłuż ulicy do zagospodarowania w formie parkowej,
 - f) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych,
 - g) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
 - h) parkingi w zatokach wydzielonych z jezdni,
 - i) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni,
 - j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - k) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 600 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 300 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 127. Dla terenu 03.VI.KD.L o powierzchni 2,5826 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu i istniejącymi podziałami terenu od 15 do 40 m;
 - b) ulica jedno jezdniowa,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) droga rowerowa po północnej stronie ulicy,
 - e) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych,
 - f) zakaz zakrzewiania, groduzenia oraz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych,
 - g) wymóg zachowania nawierzchni trawiastych i otwartych rowów odwadniających,
 - h) parkingi w zatokach wydzielonych z jezdni,
 - i) przystanki autobusowe wyłącznie w szerokości jezdni,
 - j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - k) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 600 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

v. II-10 druk. 30.06.2006

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.,
- b) grupa 90. dębów objęta ochroną jako pomnik przyrody, obowiązują wymogi zawarte w § 5.,
- c) układ alejowy objęty strefą "K-10" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 13,
- d) część terenu objęta strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
- f) część terenu objęta strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 128. Dla terenu 04.VI.KD.L o powierzchni 1,1104 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna, kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, 15,0 –20,0 m,
- b) ulica jedno jezdniowa,
- c) chodniki dwustronne,
- d) w rejonie kościoła lokalizacja placu z ogólnodostępnym parkingiem,
- e) wymóg zachowania i uzupełnienia zadrzewień przyulicznych,
- f) parkingi w zatokach wydzielonych z jezdni,
- g) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
- h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6
- b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
- d) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 129. Dla terenu 05.VI.KD.L o powierzchni 2,5810 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna, kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- b) ulica jedno jezdniowa,
- c) chodnik jednostronny po wschodniej stronie ulicy,
- d) ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy,
- e) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu,
- f) parkingi w zatokach wydzielonych z jezdni,
- g) przystanki autobusowe w szerokości jezdni,
- h) w liniach rozgraniczających ulicy ustala się lokalizację przepompowni ścieków - przepompownia podziemna, bezskratkowa o dopuszczalnej strefie uciążliwości nie przekraczającej 15m,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- i) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m jedynie w strefie zwartej zabudowy,
 - j) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 600 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 –300 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6
 - b) część terenu objęta strefą “B-4” ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - d) część terenu objęta strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 130. Dla terenu 06.VI.KD.D o powierzchni 0,3707 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ulica w formie sięgacza zakończonygo placikiem do zawracania, układ placyku zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10,0 – 27,0 m,
 - c) chodnik jednostronny po wschodniej stronie ulicy,
 - d) ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy;
 - e) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach, parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni,
 - f) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - g) grupa dębów do zachowania,
 - h) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - i) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren położony w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 131. Dla terenu 07.VI.KD.D o powierzchni 0,5821 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodnik jednostronny po wschodniej stronie ulicy,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy;
 - d) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach, parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni,
 - e) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - f) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 132. Dla terenu: 08.VI.KD.D o powierzchni 0,3780 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 133. Dla terenu: 09.VI.KD.D o powierzchni 0,3465 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10,0 –20,0 m,
 - b) chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy,
 - c) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
 - d) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - e) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 134. Dla terenu 10.VI.KD.D o powierzchni 0,2661 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) chodniki dwustronne,
- c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego – wysokość latarni do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 135. Dla terenu 11.VI.KD.D o powierzchni 0,6350 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, na odcinku od ul. 1 Maja do terenu TT.VI.A.31, dalej, do ulicy Kanałowej 15,0m;
- b) chodniki dwustronne,
- c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 136. Dla terenów: 12.VI.KD.D o powierzchni 0,1125 ha, 13.VI.KD.D o powierzchni 0,5315 ha, ustala się:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 137. Dla terenu 14.VI.KD.D o powierzchni 0,3005 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10,0-21,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 138. Dla terenu: 15.VI.KD.D o powierzchni 0,3315 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 139. Dla terenu 16.VI.KD.D o powierzchni 0,4219 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminne, dojazd do cmentarza, ulica w formie sięgacza zakończonego placikiem do zawracania, układ placyku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10,0 – 18,0 m, plac z miejscami postojowymi,
 - b) chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy,
 - c) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
 - d) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - e) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część terenu objęta strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 140. Dla terenu 17.VI.KD.D o powierzchni 1,2067 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6

v. II-10 druk. 30.06.2006

- c) część terenu objęta strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
- b) część terenu objęta strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 141. Dla terenu: 18.VI.KD.D o powierzchni 0,1301 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 142. Dla terenu: 19.VI.KD.D o powierzchni 1,7654 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, uwarunkowana istniejącym zainwestowaniem od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki po stronie zabudowanej,
 - c) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) parkowanie równoległe,
 - e) j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 143. Dla terenu: 20.VI.KD.D o powierzchni 0,2839 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą “B-4” ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 144. Dla terenu 21.VI.KD.D o powierzchni 0,0844 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej, obsługująca dojazd do łąk;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą “B-4” ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 145. Dla terenu: 22.VI.KD.D o powierzchni 0,5035 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 146. Dla terenów: 23.VI.KD.D o powierzchni 0,2310 ha, 24.VI.KD.D o powierzchni 0,4612 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) tereny: 23.VI.KD.D i 24.VI.KD.D objęte strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) tereny: 23.VI.KD.D, 24.VI.KD.D objęte strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 147. Dla terenu 25.VI.KD.D o powierzchni 0,4483 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część terenu objęta strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) część terenu objęta strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 148. Dla terenu: 26.VI.KD.D o powierzchni 0,4060 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część terenu 26.VI.KD.D objęta strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) część terenu 26.VI.KD.D objęta strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 149. Dla terenu: 27.VI.KD.D o powierzchni 0,2318 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, uwarunkowana istniejącym zainwestowaniem od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki po stronie zabudowanej,
 - c) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) parkowanie równoległe,
 - e) j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

v. II-10 druk. 30.06.2006

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
- b) część terenu 27.VI.KD.D objęte strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 150. Dla terenu 28.VI.KD.D o powierzchni 0,6228 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m
 - b) ulica jedno jezdniowa;
 - c) chodnik jednostronny po południowej stronie ulicy,
 - d) ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy,
 - e) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
 - g) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach,
 - h) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni
 - i) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni,
 - j) w liniach rozgraniczających ulicy ustala się lokalizację przepompowni ścieków - przepompownia podziemna, bezskratkowa o dopuszczalnej strefie uciążliwości nie przekraczającej 15 m,
 - k) oświetlenie uliczne typu parkowego- wysokość latarni do 4,0 m,
 - l) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 151. Dla terenu 29.VI.KD.W o powierzchni 0,0610 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m zakończona placem do zawracania z miejscami postojowymi,
 - b) chodnik i droga rowerowa jednostronny od strony północnej i zachodniej,
 - c) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
 - e) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni,
 - f) j) oświetlenie uliczne typu parkowego- wysokość latarni do 4,0 m,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 152. Dla terenu: 30.VI.KD.W o powierzchni 0,1242 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) chodniki dwustronne,
- c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 153. Dla terenu 31.VI.KD.W o powierzchni 0,0812 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy,
- c) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
- d) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- e) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 154. Dla terenów: 32.VI.KD.W o powierzchni 0,2210 ha, 33.VI.KD.W o powierzchni 0,1053 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 155. Dla terenu: 34.VI.KD.W o powierzchni 0,2165 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy,
 - c) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
 - d) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - e) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 156. Dla terenu 35.VI.KD.W o powierzchni 0,1204 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ulica w formie sięgacza z placykiem do zawracania, układ placyku zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10,0-15,0 m,
 - c) chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy,
 - d) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- e) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - f) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 157. Dla terenów: 36.VI.KD.W o powierzchni 0,1405 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0-10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 158. Dla terenów: 37.VI.KD.W o powierzchni 0,1197 ha, 38.VI.KD.W o powierzchni 0,1115 ha, 39.VI.KD.W o powierzchni 0,2712 ha, 40.VI.KD.W o powierzchni 0,3031 ha, 41.VI.KD.W o powierzchni 0,1140 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 159. Dla terenów: 42.VI.KD.W o powierzchni 0,1063 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 160. Dla terenu 43.VI.KD.W o powierzchni 0,1466 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, ulica w formie sięgacza zakończonego placikiem do zawracania, układ placyku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 13,0 – 20,0 m,
 - b) chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy,
 - c) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych,
 - d) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - e) j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,

v. II-10 druk. 30.06.2006

c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 161. Dla terenów: 44.VI.KD.W o powierzchni 0,1461 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 162. Dla terenu 45.VI.KD.W o powierzchni 0,3230 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) na załamaniu ulicy placyk o układzie zgodnym z rysunkiem planu,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - e) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12,
 - c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 163. Dla terenu 46.VI.KD.W o powierzchni 0,2109 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą “B-4” ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
 - c) teren objęty strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 164. Dla terenu 47.VI.KD.W o powierzchni 0,3993 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 “Delta Świny” oraz Natura 2000 PLH3200019 - “Wolin i Uznam” obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) teren objęty strefą “E-1” ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 165. Dla terenu 48.VI.KD.W o powierzchni 2,8420 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - c) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 166. Dla terenów: 49.VI.KD.W o powierzchni 1.5156 ha, 50.VI.KD.W o powierzchni 1,2217 ha, 51.VI.KD.W o powierzchni 0,1923 ha i 52.VI.KD.W o powierzchni 1,5790 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulice wewnętrzne, ogólnodostępne;

2) zasady zagospodarowania:

- a) wymóg kształtowania nasypów dróg w formie wałów przeciwpowodziowych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, uwarunkowana istniejącym zainwestowaniem od 6,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nawierzchnie gruntowe stabilizowane,
- d) zadrzewienie zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 167. Dla terenu 53.VI.KD.W o powierzchni 0,2430 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie terenu w formie skweru,
- c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego – wysokość latarni do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,

b) część terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 168. Dla terenu 54.VI.KD.W P o powierzchni 0,0304 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie skweru,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 169. Dla terenów 55.VI.KD.P o powierzchni 0,0350 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 170. Dla terenu 56.VI.KD.P o powierzchni 0,7111 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12,0 –21,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) wzdłuż brzegu kanału pas przyuliczny zagospodarowany w formie bulwaru z nabrzeżem;
 - d) od strony wschodniej, przy włączeniu do ulicy 1 Maja lokalizacja placu miejskiego,
 - e) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni,
 - g) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - h) j) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,

v. II-10 druk. 30.06.2006

- i) wymóg kształtowania nasypu drogi w formie wału przeciwpowodziowego,
 - j) do czasu realizacji drogi dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu przez właścicieli działek sąsiednich, bez prawa zabudowy i trwałego przekształcania terenu,
 - k) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
 - b) część terenu położona w granicach pasa technicznego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 171. Dla terenu 57.VI.KD.P o powierzchni 0,0461 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - b) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

§ 172. Dla terenu 58.VI.KD.P o powierzchni 0,0678 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne przejście piesze;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
 - b) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - c) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

v. II-10 druk. 30.06.2006

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6,
- b) teren objęty strefą "B-4" ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 12.,
- c) teren objęty strefą "E-1" ochrony ekspozycji, obowiązują wymogi zawarte w § 14.

§ 173. Dla terenu 59.VI.KD.P o powierzchni 0,1223 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępne przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
 - b) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - c) oświetlenie uliczne typu parkowego– wysokość latarni do 4,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 PLB320002 "Delta Świny" oraz Natura 2000 PLH3200019 - "Wolin i Uznam" obowiązują ustalenia § 5. i § 6.

DZIAŁ 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 174. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych, na cele nierolnicze i nieleśne w niniejszym planie przeznacza się łącznie 24, 2324 ha, w tym:

1) gruntów rolnych łącznie 18,8085 ha, w tym za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego 1,7514 ha, są to:

- a) grunty orne V kl – 0,0092 ha;
- b) łąki IV kl – 1,2747 ha;
- c) łąki V kl – 0,4315 ha;
- d) grunty zadrzewione V kl – 0,0360 ha.

2) gruntów leśnych łącznie 5,4239 ha, w tym:

- a) za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego 1,9571 ha
- b) za zgodą Ministra Środowiska 3,4668 ha

§ 175. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla terenów komunikacji, zieleni parkowej i terenów dla potrzeb powszechnych oraz 30 % dla pozostałych terenów.

§ 176. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.

v. II-10 druk. 30.06.2006

§ 177. Uchwała wchodzi w życie, jako przepis gminy, po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Świnoujścia