

FORMULARZ INTERPELACJI RADNEGO

składany na sesji bądź w okresie między sesjami

Międzyzdroje, dnia 17.12.2020

IMIĘ I NAZWISKO RADNEGO: Iwona Czyż

BURMISTRZ MIĘDZYZDROJÓW

*za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Międzyzdrojach*

TREŚĆ INTERPELACJI (wraz z krótkim objaśnieniem aktualnego stanu danej kwestii, której dotyczy):

- 1. Proszę o informację, czy wydane zostały w 2020 r. warunki zabudowy na obszarach gdzie nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli tak to proszę o podanie jakich działek dotyczyły i jakie zostały określone parametry zabudowy.*
- 2. Proszę o szczegółowe przedstawienie harmonogramu realizacji (tj. terminów, zakresów określonych w umowie) prac związanych ze sporządzeniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar promenady. Nadmieniam, iż w miesiącu lutym 2020 r. w ramach rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Zachodniopomorskiego wskazano, iż przyjęte zapisy pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego studium.*
- 3. Proszę również o informację jak to jest, iż mamy zabudowę śródmiejską przy ulicy Gryfa Pomorskiego, a w studium takiego zapisu brak? Czy oby przyjęta uchwała jest właściwa pod względem prawnym?*

ODPOWIEDZI:

Ad. 1 – przekazujemy część rejestru wydanych warunków zabudowy za rok 2020 jako załącznik Nr 1, z uwzględnieniem wskazanych informacji.

Ad. 2 – Uchwałą Nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020r. przyjęła mpzp, plan został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 25 lutego 2020 r., poz. 806 z wyłączeniem części uchylonej Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-1.4131.58.2020.EM Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20 lutego 2020 r.

Dla uchylonej części planu, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po konsultacji ze służbami Wojewody Zachodniopomorskiego ponowiono część procedury - przeprowadzono ponownie uzgodnienia z wybranymi organami (Wojewoda Zachodniopomorski, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, Wojewódzki Konserwator Zabytków). Projekt uzyskał pozytywne opinie i następnie, gdy wprowadzono właściwe regulacje związane z sytuacją pandemiczną, został wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt Uchwały uzupełniony o uwagi Wojewody przygotowany zostanie do przekazania Radnym w najbliższym możliwie czasie. Podjęcie Uchwały zaplanowano na I kwartał 2021 r.

Ad. 3 – Kwestia interpretacji zabudowy śródmiejskiej była poruszana podczas Sesji Rady Miejskiej w Międzyzdrojach uchwalającej mpzp „Nowe Centrum” położonego pomiędzy ulicą Komunalną, a ulicą Gryfa Pomorskiego.

Obszar planu znajdował się i nadal znajduje się w śródmiejskiej części miejscowości, lecz dopiero 1 stycznia 2018 roku¹ ustawodawca wprowadził w życie przepis, w myśl którego stwierdzenie faktu, czy dany teren należy do części śródmiejskiej czy peryferyjnej danej miejscowości ma znaleźć swoje literalne odzwierciedlenie w **zapisach planu miejscowego lub studium**.

Ustawodawca dopuścił umieszczenie zapisu „zabudowa śródmiejska” w obu dokumentach, a nie w kontekście zgodności jednego dokumentu z drugim. Wskazuje na to ewidentnie pierwszy człon zdania: „określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”, a dopiero w drugiej części tego zdania czytamy: „a w przypadku braku planu miejscowego w studium”. Oznacza to, że ustawodawca dopuścił użycie pojęcia „zabudowy śródmiejskiej” bez konieczności jego zgodności ze studium.

Podczas analizowania zgodności z prawem ustaleń uchwalonego przez Radę Miejską w Międzyzdrojach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum”, przez Wydział Prawny Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wojewoda uznał prawidłowość użycia terminu „zabudowy śródmiejskiej” w przedmiotowym planie, publikując tym samym go w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Ponadto należy zauważyć, że autor studium nie wyznaczył na rysunku studium granic części śródmiejskiej miejscowości, dając tym samym możliwość wprowadzania tego terminu w kolejno uchwalanych planach miejscowych położonych w granicach ścisłego śródmieścia.

sporządziła: Andżelika Przygodzka

informacji udzielili architekci: Leszek Jastrzębski, Maciej i Anna Siekierscy

Międzyzdroje, 5.01.2021r.

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
Przygodzka
mgr Andżelika Przygodzka

BURMISTRZ
Mateusz Bobek

¹ § 3. pkt 1) (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) „Ileokroć w rozporządzeniu jest mowa o: zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W ROKU 2020 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania(r,m,d)	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.)	Streszczenie ustaleń decyzji	Wygaśnięcie stwierdzenie nieważności lub zmiana decyzji	Uwagi pow. działki objęta inwestycją
	Nr 1/20 z dnia 02.01.2020 r.	Budowa czterech budynków rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	gmina MIĘDZYZDRÓJE, obręb WAPNICA, ul. Turkusowa, działka nr 153/9 i 153/21	Tab. poniżej		Działka nr 153/9 – 0,0743 Działka nr 153/21 – 0,0338
1. Rodzaj inwestycji Budowa czterech budynków rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (ew. zjazd z drogi gminnej, instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji.) 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1.funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1.powierzchnia zabudowy: do 24,0% sumarycznej powierzchni działek, 2.powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50,0% sumarycznej powierzchni działek, 2.FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKÓW REKREACYJNYCH 1.funkcja: 4 obiekty rekreacji indywidualnej, 2. linie zabudowy: nieprzekraczalna na odległości 6,0 m od granicy frontu działki, 3. szerokość elewacji frontowej: do 13,6 m, 4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 3,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5.geometria dachu: a)nachylenie połaci do 450 b)wysokość kalenicy do 6,0 m, c)układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej.						
	Nr 3/20 z dnia 16.01.2020 r.	Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą	gmina MIĘDZYZDRÓJE, obręb 23 WAPNICA, działka nr 103	Tab. poniżej		Działka nr 103 – 0,6372 ha

[illegible]

a) nachylenie połaci od 0 do 450, b) wysokość kalenicy do 9,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu działki. d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat do 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.					
Nr 6/20 z dnia 23.01.2020 r.	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną,	gmina MIEDZYDROJE, obręb WAPNICA, ul. Okrągła, działka nr 28	Tab. poniżej		Działka nr 28 - 0,4420 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa trzech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych ew. z garażem budowanym z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z rozsączaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy: do 10,2% powierzchni działki, 2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 75,0% powierzchni działki, 2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU 1. funkcja: 3 wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, 2. linie zabudowy: obowiązuje w odległości 6,0 m od granicy frontu działki. 3. szerokość elewacji frontowej: do 15,7 m, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,1 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5. geometria dachu: płaski o nachyleniu do 120 lub/i: a) nachylenie połaci do 450, b) wysokość kalenicy do 9,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.					
Nr 10/20 z dnia 7.02.2020 r.	Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o balkon w poziomie 2	miasto MIEDZYDROJE, obręb 20, ul. Światowida 14/10,	Tab. poniżej		WZ

	piętra, m. MIĘDZYDROJE, obręb MIĘDZYDROJE 20, ul. Światowida 14/10, działka nr 242/1	działka nr 242/1		DZIAŁKA NR 242/1 – 0,0896 ha
1. Rodzaj inwestycji Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o balkon w poziomie 2 piętra od strony tylnej (podwórza). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU powierzchnia zabudowy: bez zmian (nie dotyczy nadwieszzonego balkonu), 2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA OBIEKTU 1. funkcja: balkon w poziomie 2 piętra budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 2. linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 1,3 m od lica ściany tylnej budynku (patrz załącznik graficzny), 3. szerokość elewacji frontowej: bez zmian, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): bez zmian, 5. geometria dachu: nie dotyczy (brak zadaszenia balkonu).				
Nr 13/20 z dnia 12.02.2020 r.	budowa do sześciu budyneków letniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	gmina MIĘDZYDROJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Turkusowa, działka nr 137/5	Tab. poniżej	WZ DZIAŁKA NR 137/5 - 0,0783 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa do sześciu budyneków letniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na obszarze lokalizacji inwestycji). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy: do 20,0% sumarycznej powierzchni działek, 2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40,0% sumarycznej powierzchni działek, 2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKÓW REKREACYJNYCH 1. funkcja: do 6 domków letniskowych, 2. linie zabudowy: nieprzekraczalna na odległości 6,0 m od granicy północnej i zachodniej działki nr 137/5, 3. szerokość elewacji frontowej: do 16,1 m, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,6 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomu okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5. geometria dachu:				

a) nachylenie połaci od 15 do 45°. b) wysokość kalenicy do 8,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej.					
Nr 15/20 z dnia 03.03.2020 r.	Budowa czterech budynków rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną		Działka nr 145/3 i 145/5 gmina MIEDZYZDRÓJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Turkusowa 18	Tab. poniżej	WZ Działka nr: 145/3 – 0,0958 ha 145/5 – 0,0163 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa czterech budynków rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na obszarze lokalizacji inwestycji). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1.funkcja zabudowy: warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1.powierzchnia zabudowy: do 24,0% sumarycznej powierzchni działek, 2.powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50,0% sumarycznej powierzchni działek, 2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKÓW REKREACYJNYCH 1.funkcja: 4 obiekty rekreacji indywidualnej, 2. linie zabudowy: nieprzekraczalna na odległości 4,0 m od granicy wschodniej i południowej obszaru lokalizacji inwestycji, 3. szerokość elewacji frontowej: do 14,4 m, 4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 3,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5.geometria dachu: a)nachylenie połaci do 450 b)wysokość kalenicy do 6,0 m, c)układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej.					
Nr 16/20 z dnia 05.03.2020 r.	Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, hali magazynowej oraz ośmiu wolnostojących obiektów rekreacji indywidualnej przeznaczonych do okresowego		gmina MIEDZYZDRÓJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Okrągła, część działki nr 17 i 18	Tab. poniżej	Działka nr 17 – 0,6816 Działka nr 18 – 0,6396

	wypoczynku, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną				
1. Rodzaj inwestycji Budowa, wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ew. z garażem budowanym, hali magazynowej (na przechowywanie pościeli) oraz ośmiu wolnostojących obiektów (domków lub obiektów nietrwale związanych z gruntem) rekreacji indywidualnej przeznaczonych do okresowego wypoczynku z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej), przyłącza i i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja gazu skroplonego LPG ze zbiornikiem naziemnym o pojemności do 10 m³, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji. Obszar objęty niniejszą decyzją stanowi południowa część działki nr 17 i 18. Część północna działek nr 17 i 18 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Nr XII/108/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia”. Na tym terenie obowiązują zapisy planu. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych: do 5,0% sumarycznej powierzchni całych działek nr 17 i 18, 2. powierzchnię zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 35,0% sumarycznej powierzchni całych działek nr 17 i 18, 2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU MIESZKALNEGO 1. funkcja: wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, 2. linie zabudowy: nieprzekraczalna na granicy południowej MPZP, o którym mowa w punkcie 1 decyzji. 3. szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5. geometria dachu: a) nachylenie połaci od 30 do 450 (dolna granica dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami, lukarnami, ryzalitami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) b) wysokość kalenicy do 8,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza, lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.					

Nr 17/20 z dnia 05.03.2020 r.	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną		gmina MIĘDZYDROJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Okrągła, działka nr 11	Tab. poniżej	WZ Działka nr 11 – 0,4139 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa trzech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych ew. z garażem budowanym z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazdy z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji. Obszar objęty niniejszą decyzją stanowi północną część działki nr 11. Część południowa działki jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Nr XII/108/11 Rady Miejskiej w Międzydrojach z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzydroje dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia”. Na tym terenie obowiązują zapisy planu. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy budynków: do 10,0% powierzchni działki, 2. powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 20,0% powierzchni działki, 2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU 1. funkcja: 3 wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, 2. linie zabudowy: a) obowiązująca w odległości 15,0 m od granicy frontu działki. b) nieprzekraczalna w odległości 12,0 m od granicy północnej działki nr 11. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Wolińskiego Parku Narodowego. 3. szerokość elewacji frontowej: do 18,5 m, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5. geometria dachu: a) nachylenie połaci od 30 do 450, b) wysokość kalenicy do 9,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza , lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.					

Nr 18/20 z dnia 11.03.2020 r.	Rozbudowa i nadbudowa budynku usługowo- mieszkalnego o część usługową (usługi zakwaterowania turystycznego)	Działki nr 36 i 37, zlokalizowane w obrębie nr 25 w Wicku, gm. Międzyzdroje, przy ulicy Nadbrzeżnej 7,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 36-0,1061 ha 37-0,1202 ha
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje: rozbudowę i nadbudowę budynku usługowo-mieszkalnego o część usługową (usługi zakwaterowania turystycznego). W ramach inwestycji rozebrany zostanie istniejący budynek na działce nr 36. Powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej – do ok. 170 m² – bez zmian. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych. 2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.1.1 Powierzchnia zabudowy: do 26,4% powierzchni działek, 2.1.2 Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działek, 2.1.2 Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy na przedłużeniu istniejących linii zabudowy budynku na działce nr 37, zgodnie z załącznikiem graficznym. 2.2. BUDYNKI 2.2.1 Funkcja: usługowo – mieszkalna; usługi zakwaterowania turystycznego, 2.2.2 Szerokość elewacji frontowej: do 41,4 m; dopuszcza się zwiększenie szerokości do 54,2 m pod warunkiem wyraźnego oddzielenia bryły projektowanej rozbudowy od istniejącej części budynku np. łącznikiem o szer. min. 3 m, wycofaniem w stosunku do frontu zasadniczych brył budynku na odległość min. 1,5 m i o całkowitej wysokości mniejszej o min. 1,5 m od wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej sąsiednich brył budynku. Jednocześnie szerokość frontu nowo projektowanej bryły budynku (poza łącznikiem) nie może przekroczyć szerokości istniejącego budynku, 2.2.3 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 9,0 m; należy uwzględnić zapisy dotyczące wysokości budynku podane w pkt. 2.2.2 – dla szerokości elewacji frontowej, 2.2.4 Geometria dachu: a/ dach płaski, b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: nie ustala się, c/ układ kalenicy głównej budynku: nie dotyczy, d/ maksymalna wysokość budynku: do 9,0 m.				
Nr 19/20 z dnia 26.03.2020 r.	zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno- usługowy	obręb 20, ul. Promenada Gwiazd 34, działka nr 418/1	Tab. poniżej	WZ Działka nr 418/1-0,2145 ha
1. Rodzaj inwestycji Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno-usługowy polegająca na zmianie sposobu użytkowania części (ok. 60%) lokali usługowych (zakwaterowania turystycznego) na lokale mieszkalne.				

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy: bez zmian, 2. powierzchnia biologicznie czynna: bez zmian. 2.FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA BUDYNKU 1.funkcja: budynek mieszkalno-usługowy. 2.linia zabudowy: bez zmian. 3.szerokość elewacji frontowej: bez zmian 4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): bez zmian, 5.geometria dachu: bez zmian.					
	Nr 20/20 z dnia 30.03.2020 r.	Rozbudowa budynku mieszkalnego z budową ścian oporowych	działka nr 397, miasto Międzyzdroje, obręb Międzyzdroje 20, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 23,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 397 – 0,0772 ha
1. Rodzaj inwestycji Dwukondygnacyjna rozbudowa od strony tylnej budynku mieszkalnego z budową ścian oporowych na terenie działki. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy: do 40,0% powierzchni działki, 2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30,0% powierzchni działki. 2.FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA ROZBUDOWY 1. funkcja: budynek mieszkalny 2. linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od granicy frontu działki. 3. szerokość elewacji frontowej: do 26,5 m, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 9,4 m. 5. geometria dachu: dach jedno-, dwu- lub dwuspadowy o nachyleniu do 120.					
	Nr 21/20 z dnia 31.03.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Działka o numerze geodezyjnym: 424, zlokalizowana w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Armii Krajowej 16 w Międzyzdrojach,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 424 – 0,0886 ha

1. Rodzaj inwestycji

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1.Powierzchnia zabudowy: do 23% powierzchni działki,

2.1.2.Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki,

2.1.3.Linia zabudowy:

-obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od północnej granicy działki, ze względu na nieregularny kształt działki dopuszcza się usytuowanie budynku narożnikiem na obowiązującej linii zabudowy,

-nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od północno-zachodniej granicy działki; zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2.BUDYNEK:

2.2.1.Szerokość elewacji frontowej: od 8,9 m do 13,3 m,

2.2.2.Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 4,4 do 6,0 m,

2.2.3.Geometria dachu:

a/dach stromy dwuspadowy o połaciach o symetrycznym nachyleniu,

b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu od 20 do 45 stopni,

c/układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu lub bocznej granicy działki,

d/ maksymalna wysokość budynku: 9,5 m,

e/dopuszcza się lokalizację lukarn lub facyj w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.

Nr 24/20 z dnia 06.05.2020 r.	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną,	gmina MIĘDZYZDROJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Okrągła, działka nr 9	Tab. poniżej	WZ Działka nr 9 - 0,5347 ha
---	--	--	--------------	---

1. Rodzaj inwestycji

Budowa czterech wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych ew. z garażem budowanym z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazdu z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1.powierzchnia zabudowy budynków: do 10,0% powierzchni działki,

2.powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 80,0% powierzchni działki,

2.FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU

1.funkcja: 4 wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne,

2. linie zabudowy:

a)obowiązująca w odległości 10,0 m od granicy frontu działki.

b)nieprzekraczalna wg załącznika graficznego – w linii podstawy skarpy, w odległości ok. 10-12 m od granicy północnej działki nr 9.

3. szerokość elewacji frontowej: do 18,1 m,

4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu)

5.geometria dachu:

a)nachylenie połaci od 25 do 45⁰,

b)wysokość kalenicy do 9,0 m,

c)układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami, poza lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.)

d)sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.

Nr 27/20 z dnia 14.05.2020 r.	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	działki o numerach geodezyjnych 102 i 106, zlokalizowane w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ul. Gryfa Pomorskiego 28 w Międzyzdrojach	Tab. poniżej	WZ Działka 102-0,0470 ha 106-0,0016 ha
----------------------------------	--	---	--------------	---

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 45% powierzchni działki (dotyczy zabudowy całej działki),

2.1.2. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w linii frontu przedmiotowego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2. BUDYNEK:

2.2.1. Funkcja: mieszkalna jednorodzinna,

2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: bez zmian,

2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od ok. 7,3 m (wysokość istniejąca) do 8,5 m,

2.2.4. Geometria dachu:

a/ dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci; dopuszcza się dach stromy wielospadowy mansardowy (zakaz wykonywania atrapy dachu nałożonej na ściany zewnętrzne bud.),

b/ kąt nachylenia połaci głównych: dla dachu dwuspadowego - od 20 do 45 stopni; dla dachu mansardowego – dolna połąć od 60 do 80 stopni, górna połąć od 20 do 45 stopni,

c/ układ kalenicy głównej budynku: prostopadły do frontu działki,

d/ maksymalna wysokość budynku: do 12,0 m,

e/ dopuszcza się lokalizację lukarn i facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia tych elementów na odległość min. 1,0 m od krawędzi dachu.					
Nr 28/20 z dnia 14.05.2020 r.	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową o schody zewnętrzne.	działki o numerach geodezyjnych 102 i 106, zlokalizowane w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ul. Gryfa Pomorskiego 28 w Międzyzdrojach	Tab. poniżej	WZ Działka nr 102-0,0470 ha 106-0,0016 ha	
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje nadbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową o schody zewnętrzne z podestem prowadzącym do lokalu, który będzie zlokalizowany na pierwszym piętrze budynku oraz tarasem na dachu. W wyniku nadbudowy powstanie budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych. 2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.1.1. Powierzchnia zabudowy: bez zmian, 2.1.2. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1,5 m przed frontem przedmiotowego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym. 2.2. BUDYNEK: 2.2.1. Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, budynek dwulokalowy, 2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: bez zmian, dopuszcza się rozbudowę budynku o schody zewnętrzne o szerokości do ok. 2,5 m, 2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od ok. 3,0 m (wysokość istniejąca) do 6,0 m; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o ok. 1,0 m dla balustrady z materiałów przeziernych, 2.2.4. Geometria dachu: a/ dach płaski, b/ kąt nachylenia połaci głównych: nie ustala się, c/ układ kalenicy głównej budynku: nie dotyczy, d/ maksymalna wysokość budynku: do 6,5 m, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości o ok. 1,0 m dla balustrady z materiałów przeziernych.					
Nr 29/20 z dnia 18.05.2020 r.	Budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Działka o numerze geodezyjnym: 78/2, zlokalizowanej w obrębie nr 24 w Lubinie, gm. Międzyzdroje, przy ulicy Główniej 52	Tab. poniżej	WZ Działka nr 78/2 – 1.5113 ha Powierzchnia obszaru lokalizacji inwestycji wynosi 0,1266 ha	

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji planowane jest wydzielanie części działki za istniejącą zabudową i przeznaczenie tej części na realizację planowanej inwestycji. Powierzchnia obszaru lokalizacji inwestycji wynosi 0,1266 ha.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 12% powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji,

2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji,

2.1.2. Linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2. BUDYNKI

2.2.1. Funkcja: mieszkalna jednorodzinna,

2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: od 9,76 m do 15,0 m,

2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 4,1 do 5,0 m; w związku z różnicami poziomów terenu inwestycji dopuszcza się lokalne przekroczenie wysokości do max. 11,0 m, dopuszcza się lokalne przekroczenie wysokości do max. 7,0 m,

2.2.4. Geometria dachu:

a/ dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci,

b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: od 35 do 45 stopni,

c/ układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu działki,

d/ maksymalna wysokość budynku: do 9,0 m; w związku z różnicami poziomów terenu inwestycji dopuszcza się lokalne przekroczenie wysokości do max. 11,0 m,

e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facyj w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości do 50% szerokości elewacji, w której się znajdują pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.

Nr 30/20 z dnia 20.05.2020 r.	Budowa budynku usługowego (zakwaterowania turystycznego)	Działka nr 34, obręb nr 20 m. Międzyzdroje, ul. Cicha 2 w Międzyzdrojach,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 34 – 0,0586 ha
----------------------------------	---	---	--------------	------------------------------------

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje budowę budynku usługowego w zakresie usług zakwaterowania turystycznego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 45% powierzchni działki,

2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki,

2.1.3. Linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości ok. 5,0 m od frontu działki, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2. BUDYNEK:

2.2.1. Funkcja: usługowa – zakwaterowania turystycznego,

2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: od 9,0 m do 13,5 m,

2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu):

od 6,4 m do 9,0 m; dopuszcza się przekroczenie wysokości o max. 3,0 m dla kolejnej kondygnacji pod warunkiem wycofania ściany frontowej tej elewacji na min. 3,0 m w głąb budynku,

2.2.4. Geometria dachu:

a/ dach płaski lub dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci,

b/kąt nachylenia połaci głównych dachu: dla dachu płaskiego – nie ustala się; dla dachu stromego – od 30 do 45 stopni,

c/ układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu działki,

d/ maksymalna wysokość budynku/kalenicy: dla dachu płaskiego do 12,0 m, dla dachu stromego do 15,0 m,

e/dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu stromego o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.

Nr 31/20 z dnia 27.05.2020 r.	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy (zamieszkania zbiorowego – wynajem pokoi).	Działka nr 129/1, zlokalizowana w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Gryfa Pomorskiego 20A w Międzyzdrojach.	Tab. poniżej	WZ Działka nr 129/1 – 0,0695 ha
----------------------------------	---	---	--------------	--

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy (zamieszkania zbiorowego – wynajem pokoi).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

2.1.1. powierzchnia zabudowy: bez zmian,

2.1.2. linie zabudowy: bez zmian.

2.2.BUDYNEK:

2.2.1 funkcja: usługowa (zamieszkania zbiorowego – wynajem pokoi),

2.2.2. szerokość elewacji frontowej: bez zmian,

2.2.3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian,

2.2.4. geometria dachu: bez zmian.

Nr 33/20 z dnia 02.06.2020 r.	Budowa budynku rekreacji indywidualnej i budynku gospodarczego,	działka o numerze geodezyjnym 129/1, zlokalizowana w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ul. Gryfa Pomorskiego 20A w Międzyzdrojach.	Tab. poniżej	WZ Działka nr 129/1-0,0695 ha
----------------------------------	---	--	--------------	--

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje budowę budynku rekreacji indywidualnej i budynku gospodarczego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 42% powierzchni działki,

2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki,

2.1.3. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w linii frontu przedmiotowej działki, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2.BUDYNKI:

2.2.1. Funkcja: usługowa – rekreacji indywidualnej oraz budynek gospodarczy,

2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: dla budynku rekreacji indywidualnej: od 9,3 m do 13,9 m, dla budynku gospodarczego: od 6,0 m do 9,0 m,

2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 2,3 m do 2,5 m,

2.2.4. Geometria dachu:

a/ dach płaski,

b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: do 10 stopni,

c/ układ kalenicy głównej budynków: nie dotyczy,

d/ maksymalna wysokość budynków: do 3,5 m.

Nr 34/20 z dnia 04.06.2020 r.	Nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Działka o numerze geodezyjnym: 278, zlokalizowanej w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej miasta MIEJZYŻDROJE, przy ulicy Romualda Traugutta 3	Tab. poniżej	WZ Działka nr 278 – 0,0273 ha
1. Rodzaj inwestycji Nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.				
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych				
2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.				
1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU powierzchnia zabudowy: bez zmian,				
2.FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA BUDYNKU				
1.funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny,				
2. linia zabudowy: bez zmian,				
3. szerokość elewacji frontowej: bez zmian,				
4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 8,6 m,				
5.geometria dachu: – dach płaski o nachyleniu do 12°, lub:				
a)nachylenie połaci do 45°,				
b)wysokość kalenicy do 11,0 m,				
c)dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci i kalenicy prostopadłej do frontu obszaru lokalizacji inwestycji,				
d)sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie większa niż 75% szerokości elewacji i przy zachowaniu odległości min. 1,0 m od krawędzi dachu.				
Nr 36/20 z dnia 16.06.2020 r.	Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego – handlowego	Działka o nr geodezyjnym: 230/13, zlokalizowanej w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m.	Tab. poniżej	WZ Działka nr 230/13 – 0,0419 ha

	na lokal o funkcji gabinetu stomatologicznego	Międzyzdroje, przy ulicy Krótkiej 4D w Międzyzdrojach,		
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego – handlowego na lokal o funkcji gabinetu stomatologicznego.				
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.				
2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
2.1.1. Powierzchnia zabudowy: bez zmian,				
2.1.2. Linia zabudowy: bez zmian.				
2.2. BUDYNKI				
2.2.1. Funkcja: usługowa (gabinet stomatologiczny),				
2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: bez zmian,				
2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian,				
2.2.4. Geometria dachu: bez zmian.				
Nr 37/20 z dnia 16.06.2020 r.	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 2, położonego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4D przy ul. Krótkiej w Międzyzdrojach na lokal mieszkalny,	Lokal usługowy nr 2, położony na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4D przy ul. Krótkiej w Międzyzdrojach, miasto MIĘDZYZDROJE, obręb 20, ul. Krótka 4D, działka nr 230/13,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 230/13 – 0,0419 ha
1. Rodzaj inwestycji Ew. przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 2, położonego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4D przy ul. Krótkiej w Międzyzdrojach na lokal mieszkalny bez zmian gabarytów zewnętrznych obiektu.				
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych				
2.1. Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładów przestrzennego.				
1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
1. powierzchnia zabudowy: bez zmian,				
2. powierzchnia biologicznie czynna bez zmian				
2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA OBIEKTU				
1. funkcja: lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,				
2. linia zabudowy: bez zmian,				
3. szerokość elewacji frontowej: bez zmian				
4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): bez zmian				
5. geometria dachu: bez zmian.				

Nr 39/20 z dnia 19.06.2020 r.	budowa domu wczasowego wraz z funkcjami towarzyszącymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną	działki nr 162 gm. MIEDZYZDROJE, obręb 24, Lubin ul. Główna 42	Tab. poniżej	WZ Działka nr 162-1,2233 ha
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje budowę trzech wielopiętrowych, podpiwniczonych budynków o funkcji usług turystycznych. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych. 2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.1.1 Powierzchnia zabudowy: do 22% powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji, 2.1.2 Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji, 2.1.2 Linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, ze względu na nieregularny kształt działki dopuszcza się lokalizację budynków narożnikiem na linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki nr 57; zgodnie z załącznikiem graficznym. 2.2. BUDYNKI 2.2.1 Funkcja: usługi zakwaterowania turystycznego. 2.2.2 Szerokość elewacji frontowej: od 10,32 m do 15,48 m, 2.2.3 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 4,4 m do 7,0 m, 2.2.4 Geometria dachu: a/ dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci, b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: od 30 do 45 stopni, c/ układ kalenicy głównej budynku: prostopadły do frontu działki, d/ maksymalna wysokość budynku: do 12,0 m, e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości do 50% szerokości elewacji, w której się znajdują pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.				
Nr 40/20 z dnia 19.06.2020 r.	Nadbudowie części niższej budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na działce nr 602 oraz rozbiorce budynku garażowego i budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 35 i 34	miasto MIEDZYZDROJE, obrub MIEDZYZDROJE 21, ul. Zwycięstwa, działka nr 34, 35, 37/3 i 602	Tab. poniżej	WZ Działki: Nr 34-0,0111 ha Nr 35-0,0432 ha Nr 37/3- 0,0145 ha Nr 602-0,0709 ha

1. Rodzaj inwestycji

Nadbudowa części wyższej budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na działce nr 602 oraz rozbiórka budynku garażowego i budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 35 i 34.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. powierzchnia zabudowy: do 40,0% sumarycznej powierzchni działek,

2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30,0% sumarycznej powierzchni działek.

2. FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA BUDYNKÓW

1. funkcja: 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące albo przylegające do siebie ścianą szczytową,

2. linia zabudowy: nieprzekraczalna w linii frontu budynku tylnego na działce nr 602 z możliwością przekroczenia okapami, schodami zewnętrznymi, balkonami, podestami i warstwą ocieplenia ściany nie więcej niż 1,5 m,

3. szerokość elewacji frontowej (pojedynczego budynku): do 18,0 m,

4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 7,7 m,

5. geometria dachu: – dach płaski o nachyleniu do 12°, lub:

a) nachylenie połaci do 60°,

b) wysokość kalenicy do 11,3 m,

c) dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci i kalenicy równoległej do frontu obszaru lokalizacji inwestycji,

d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie większa niż 75% szerokości elewacji i przy zachowaniu odległości min. 1,0 m od krawędzi dachu.

3. INNE USTALENIA

a) zachować przepisową odległość zabudowy od lasu na działce nr 18/9,

b) obowiązuje zakaz podnoszenia rzędnej posadowienia budynku

c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód deszczowych i opadów na teren Wolińskiego Parku Narodowego (działki nr 18/9)

d) obowiązuje zakaz przekraczania granic obszaru lokalizacji inwestycji jakimikolwiek elementami budynku,

e) obowiązuje zakaz usuwania drzew i przycinania gałęzi,

f) skarpę na działce nr 18/9 (Wolińskiego Parku Narodowego) i działce nr 38/3 dr należy zabezpieczyć przed osuwaniem mas ziemnych murem oporowym.

Nr 43/20 z dnia 3.07.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną,	gmina MIEDZYZDRÓJE, obręb WAPNICA, ul. Jachtowa, działka nr 186/2,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 186/2-0,1500 ha
------------------------------	--	--	--------------	----------------------------------

1. Rodzaj inwestycji

Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ew. z garażem budowanym z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, gazu, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji.)

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. powierzchnia zabudowy budynków: do 17,8% powierzchni działki,
2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50,0% powierzchni działki,

2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU

1. funkcja: wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny,
2. linia zabudowy: nieprzekraczalna wg załącznika graficznego – w linii frontu budynku mieszkalnego na działce nr 186/4.
3. szerokość elewacji frontowej: do 27,4 m,
4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 5,1 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu)
5. geometria dachu:
 - płaski o nachyleniu do 120 lub/i:
 - a) nachylenie połaci od 40 do 450,
 - b) wysokość kalenicy do 10,0 m,
 - c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza , lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.)
 - d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.

Nr 47/20 z dnia 15.07.2020 r.	budowa budynku usługowego (zakwaterowania turystycznego z towarzyszącymi) z garażem wielostanowiskowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną,	miasto MIEDZYDROJE, obręb 21, ul. Ustronie Leśne, działka nr 196/1, 196/2 i 196/3,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 196/1 – 0,0023 ha 196/2 – 0,0059 ha 196/3 – 0,8566 ha
----------------------------------	--	--	--------------	--

1. Rodzaj inwestycji

Budowa budynku usługowego (zakwaterowania turystycznego z usługami towarzyszącymi) i garażem wielostanowiskowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, gazu, wodociągowe, i kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na obszarze lokalizacji inwestycji).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. _____ powierzchnia zabudowy: do **32,0%** powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji,
 2. _____ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 34,0% powierzchni inwestycji
2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU
1. funkcja: budynek usługowy (zakwaterowania turystycznego i usługami towarzyszącymi) z garażem wielostanowiskowym,
 2. linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od granicy frontu działki (drogi na działce nr 253),
 3. szerokość elewacji frontowej: do 61,0 m (dotyczy pojedynczego odcinka prostego ściany frontowej elewacji pomiędzy uskokami lub/i załamaniami przy zachowaniu warunku minimalnej głębokości uskoku 5,0 m lub/i zmiany kąta usytuowania ściany o minimum 15°),
 4. _____ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): **do 10,0 m** (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu)
 5. _____ geometria dachu:
 - a) dach płaski o nachyleniu do 12° lub:
 - a) nachylenie połaci: od 30 do 45° (dolna granica dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami, lukarnami, ryzalitami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.)
 - b) _____ wysokość kalenicy: **do 14,0 m**,
 - c) _____ układ połaci: dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do danego odcinka elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza , lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.)
 - d) _____ sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.

Nr 48/20 z dnia 21.07.2020 r.	budowa budynku usługowego z lokalami użytkowymi o funkcji zakwaterowania turystycznego z dopuszczeniem funkcji biurowej.	na działkach o numerach geodezyjnych: 487/46 i 484, zlokalizowanych w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Polnej 67 w Międzyzdrojach.	Tab. poniżej	WZ Działka nr 484 – 0,0839 ha 487/46- 0,0119ha
-------------------------------	--	--	--------------	--

1. _____ Rodzaj inwestycji
Inwestycja obejmuje budowę budynku usługowego z lokalami użytkowymi o funkcji zakwaterowania turystycznego z dopuszczeniem funkcji biurowej.
W ramach realizacji inwestycji rozebrane zostaną istniejące na działce obiekty budowlane – budynek mieszkalny jednorodzinny, położony od frontu działki oraz budynki rekreacji indywidualnej, znajdujące się w tylnej części działki.
2. _____ Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.
 - 2.1. _____ ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 - 2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działek,
 - 2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działek,
 - 2.1.2. Linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od frontu działek, zgodnie z załącznikiem graficznym; dopuszcza się przekroczenie tak ustalonej linii zabudowy dla drugorzędnych elementów budynku, typu: schody zewnętrzne, okapy, balkony, tarasy itp. o max. 2 m.
 - 2.2. _____ BUDYNKI
 - 2.2.1. Funkcja: usługowa (budynek z lokalami użytkowymi o funkcji zakwaterowania turystycznego z dopuszczeniem funkcji biurowej),
 - 2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: od 10,56 m do 18,0 m,

2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): dla dachu płaskiego – od 4,7 m do 7,0 m; dla dachu stromego – od 4,7 m do 6,5 m,

2.2.4. Geometria dachu:

a/ dach płaski lub dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci,

b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: dla dachu płaskiego – nie ustala się; dla dachu stromego – od 25 do 45 stopni,

c/ układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu działki,

d/ maksymalna wysokość budynku: dla dachu płaskiego do 7 m; dla dachu stromego do 10,5 m

e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu stromego o maksymalnej łącznej szerokości do 70% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.

Nr 49/20 z dnia 21.07.2020 r.	Budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Działka o numerze geodezyjnym: 58/1, zlokalizowanej w obrębie nr 25 w Wicku, gm. Międzyzdroje, przy ulicy Nadbrzeżnej 19	Tab. poniżej	W/Z Działka nr 58/1 – 0,2390 ha
-------------------------------	---	--	--------------	------------------------------------

1.Rodzaj inwestycji
Inwestycja obejmuje budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 20,2% powierzchni działki,

2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki,

2.1.2. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Nadbrzeżnej), zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2. BUDYNEK

2.2.1. Funkcja: mieszkalna jednorodzinna,

2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: od 11,6 m do 17,4 m,

2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 4,0 m do 4,5 m,

2.2.4. Geometria dachu:

a/ dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci,

b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: od 30 do 45 stopni,

c/ układ kalenicy głównej budynku: dowolny,

d/ maksymalna wysokość budynku: do 8,0 m,

e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości do 50% szerokości elewacji, w której się znajdują pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.

Nr 51/20 z dnia 07.08.2020 r.	Budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną,	Działki o numerach geodezyjnych: 280 i 281 , zlokalizowanych w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Nowomyśliwskiej 10 w Międzyzdrojach,	Tab. poniżej	WZ Działka nr 280 – 0,0422 ha i nr 281 – 0,0457 ha
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną. W ramach realizacji inwestycji wyburzony zostanie budynek na działce nr 281. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych. 2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU: 2.1.1. powierzchnia zabudowy: do 35% powierzchni działek, 2.1.2. powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działek, 2.1.3. linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m od frontowej granicy działek, zgodnie z załącznikiem graficznym. 2.2. BUDYNEK: 2.2.1. funkcja: mieszkalna jednorodzinna, 2.2.2. szerokość elewacji frontowej: od 11,9 do 19,0 m, 2.2.3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 8,20 do 8,70 m, 2.2.4. geometria dachu: a/ dach płaski lub dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach o symetrycznym nachyleniu, b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: dla dachu płaskiego – nie ustala się, dla dachu stromego – od 15 do 45 stopni, c/ układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu działki, d/ maksymalna wysokość budynku: dla dachu płaskiego – do 8,70 m, dla dachu stromego – do 13,50 m, e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjiat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 70% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia pionowych krawędzi tych elementów od skrajnych krawędzi ścian budynku (elewacji), w której się znajdują, na odległość min. 0,5 m.				
Nr 52/20 z dnia 19.08.2020 r.	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa, ze zmianą sposobu użytkowania, budynku usługowego (biurowego) na budynek mieszkalny jednorodzinny	Działka o numerze geodezyjnym: 17 , zlokalizowanej w obrębie nr 21 jednostki ewidencyjnej m. MIĘDZYZDROJE, ul. Zwycięstwa 50A	Tab. poniżej	WZ Działka nr 17 – 0,0362 ha
1. Rodzaj inwestycji Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa, ze zmianą sposobu użytkowania, budynku usługowego (biurowego) na budynek mieszkalny jednorodzinny z towarzyszącą infrastrukturą (ew. zjazd z drogi, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych				

i roztopowych na obszarze lokalizacji inwestycji).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. powierzchnia zabudowy: do 60,0% powierzchni działki,
2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20,0% powierzchni działki.

2. FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA OBIEKTU

1. funkcja: budynek mieszkalny jednorodzinny
2. linia zabudowy: nieprzekraczalna w linii frontu istniejącego budynku (nie dotyczy ew. warstwy docieplenia ściany zewnętrznej). Dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy okapu dachu o nie więcej niż 1,0 m oraz balkonów, tarasów na słupach, daszków nad wejściami itp. o nie więcej niż 2,0 m.
Uwaga: na zbliżenie do krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej na odległość mniejszą niż wymagana (8,0 m) zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 t.j.) wymagana zgoda zarządcy drogi.
3. szerokość elewacji frontowej: ograniczona szerokością działki,
4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 9,0 m.

5. geometria dachu:

- a) nachylenie połaci od 0 do 45°,
- b) wysokość kalenicy do 13,5 m,
- c) układ dwu- lub wielospadowy, także mansardowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjarami, lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.)
- d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.

2.2 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).
2. Obszar lokalizacji inwestycji nie podlega szczególnej ochronie przyrody.
3. W razie konieczności usunięcia kolidujących z inwestycją drzew i krzewów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 j.t.).

Nr 53/20 z dnia 20.08.2020 r.	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego nr 515 na lokal usługowy zakwaterowania turystycznego oraz przebudowie czterech lokali usługowych zakwaterowania turystycznego nr 511, 512, 515 i 516 na dwa lokale usługowe	działka nr 418/1 miasto Międzyzdroje, obręb 20, ul. Promenada Gwiazd 34	Tab. poniżej	WZ Działka nr 418/1 – 0,2145 ha
-------------------------------	---	---	--------------	---------------------------------------

		zakwaterowania turystycznego, położonych w budynku mieszkalno-usługowym					
1. Rodzaj inwestycji Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego nr 515 na lokal usługowy zakwaterowania turystycznego oraz przebudowa czterech lokali usługowych zakwaterowania turystycznego nr 511, 512, 515 i 516 na dwa lokale usługowe zakwaterowania turystycznego, położonych w budynku mieszkalno-usługowym, bez zmian gabarytów zewnętrznych obiektu. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. <u>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</u> 1. _____ powierzchnia zabudowy: bez zmian, 2. _____ powierzchnia biologicznie czynna: bez zmian. 2. <u>FUNKCJA, SYTUOWANIE I FORMA BUDYNKU</u> 1. _____ funkcja: lokale usługowe zakwaterowania turystycznego. 2. _____ linia zabudowy: bez zmian. 3. _____ szerokość elewacji frontowej: bez zmian 4. _____ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): bez zmian, 5. _____ geometria dachu: bez zmian. 2.2 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839). 2. Teren nie leży w obszarze szczególnej ochrony przyrody. 2.3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 1. Obszar lokalizacji inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej. 2. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 j.t.), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3. niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Międzyzdrojów.							
Nr 54/20 z dnia 26.08.2020 r.	Budowa parkingu naziemnego dla samochodów osobowych,	miasto MIEDZYZDROJE, obręb 20, ul. Zdrojowa 16, działka nr 226/2,	Tab. poniżej				WZ Działka nr 226/2 – 0,3936 ha

1. Rodzaj inwestycji Budowa parkingu nazijnego dla samochodów osobowych do 60 stanowisk z towarzyszącą infrastrukturą (ew. zjazd z drogi gminnej, przyłącze i instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej ew. z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie działki). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1.funkcja: parking dla samochodów osobowych do 60 stanowisk, 2.powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10,0% powierzchni działki, 3.zachować minimalną odległość: 8,5 m parkingu od narożnika działki nr 225/1. 2.2 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839). 2. Obszar lokalizacji inwestycji nie podlega szczególnej ochronie przyrody. 3. W razie konieczności usunięcia kolidujących z inwestycją drzew i krzewów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 j.t. z p. z.).				
Nr 56/20 z dnia 2.09.2020 r.	Budowa dwóch wielopiętrowych, podpiwniczonych budynków o funkcji usług turystycznych	część działki o numerze geodezyjnym: 162, zlokalizowanej w obrębie nr 24 w Lubinie, gm. Międzyzdroje, przy ulicy Głównej 42	Tab. poniżej	WZ Działka nr 162 – 1,2233 ha
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje budowę dwóch wielopiętrowych, podpiwniczonych budynków o funkcji usług turystycznych. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych. 2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.1.1 Powierzchnia zabudowy: do 22% powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji, 2.1.2 Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni obszaru lokalizacji inwestycji, 2.1.2 Linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, ze względu na nieregularny kształt działki dopuszcza się lokalizację budynków narożnikiem na linii zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granicy działki nr 66; zgodnie z załącznikiem graficznym. 2.2. BUDYNKI 2.2.1 Funkcja: usługi zakwaterowania turystycznego. 2.2.2 Szerokość elewacji frontowej: od 10,32 m do 15,48 m, 2.2.3 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (również okapu dachu): od 4,4 m do 7,0 m, 2.2.4 Geometria dachu: a/ dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci, b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: od 30 do 45 stopni, c/ układ kalenicy głównej budynku: prostopadły do frontu działki, d/ maksymalna wysokość budynku: do 12,0 m,				

e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości do 50% szerokości elewacji, w której się znajdują pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu.					
Nr 59/20 z dnia 9.09.2020r.	rozbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny,		działka o numerze geodezyjnym: 24, w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Cichej 11 w Międzyzdrojach.	Tab. poniżej	Działka nr 24 - 0,0650 ha
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje rozbudowę budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych. 2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 35,5% powierzchni działki, 2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki, 2.1.2.1. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 23,5 m od frontu działki (w linii równoległej do frontu działki wyznaczonej przez istniejący narożnik budynku gospodarczego), zgodnie z załącznikiem graficznym. 2.2. BUDYNEK 2.2.1. Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, 2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: od 9,6 m do 18,0 m, 2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 2,8 do 3,7 m, 2.2.4. Geometria dachu: a/ dach płaski, b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: nie ustala się, c/ układ kalenicy głównej budynku: nie dotyczy, d/ maksymalna wysokość budynku: do 3,7 m.					
Nr 60/20 z dnia 16.09.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,		Działka nr 28/2, obręb nr 23 jednostki ewidencyjnej gm. MIĘDZYZDROJE, przy ulicy Okrągłej w Wapnicy.	Tab. poniżej	Działka nr 28/2 - 0,0931 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ew. z garażem wbudowanym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych					

2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. powierzchnia zabudowy budynków: do 15,0% powierzchni działki,
2. powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 70,0% powierzchni działki,

2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU

1. funkcja: wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny,
2. linie zabudowy: obowiązująca w odległości 6,0 m od granicy frontu działki.
Na obowiązującej linii zabudowy musi być usytuowane minimum 25% szerokości elewacji frontowej, pozostała część elewacji frontowej może być cofnięta względem tej linii.
Dopuszcza się wyśunięcie przed obowiązującą linię zabudowy: okapów dachu o nie więcej niż 1,0 m oraz o nie więcej niż 2,0 m: daszków i tarasów na słupach, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie i schodów zewnętrznych itp. o szerokości nie większej niż 45% szerokości elewacji frontowej.
3. szerokość elewacji frontowej: do 15,2 m,
4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,5 m
(niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu).
5. geometria dachu:
 - a) nachylenie połaci od 25 do 45°,
 - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza, lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.)
 - d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.

Nr 61/20 z dnia 22.09.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,	gmina MIEDZYDZROJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Okrągła, działka nr 11/1	Tab. poniżej	Działka nr 11/1 - 0,1292 ha
----------------------------------	---	--	--------------	--------------------------------

1. Rodzaj inwestycji

Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ew. z garażem wbudowanym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji).

Obszar objęty niniejszą decyzją stanowi północną część działki nr 11/1.

Część południowa działki jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Nr XII/108/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia”. Na tym terenie obowiązują zapisy planu.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. powierzchnia zabudowy budynków: do 12,0% powierzchni działki,
2. powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji

<u>przedsięwzięcia: do 80,0% powierzchni działki,</u> 2.FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU 1.funkcja: wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, 2.linie zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 17,0 m od granicy frontu działki oraz w odległości 12,0 m od granicy północnej działki nr 125. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od str. działki nr 125 pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Wolińskiego Parku Narodowego. 3. szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m, 4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu), 5.geometria dachu: a) nachylenie połaci od 25 do 45°, b) wysokość kalenicy do 9,0 m, c) układ dwu- lub wielopadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza , lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.			
Nr 62/20 z dnia 22.09.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,	gmina MIĘDZYDROJE, obręb 23 WAPNICA, ul. Okrągła, działka nr 11/2	Tab. poniżej
Działka nr 11/2 - 0,1367 ha			
1. Rodzaj inwestycji Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ew. z garażem wbudowanym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji. Obszar objęty niniejszą decyzją stanowi północną część działki nr 11/2. Część południowa działki jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Nr XII/108/11 Rady Miejskiej w Międzydrojach z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzydroje dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia”. Na tym terenie obowiązują zapisy planu.			
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych			
2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego 1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1.powierzchnia zabudowy budynków: do 12,0% powierzchni działki, 2.powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnie przeznaczone do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 80,0% powierzchni działki,			
2. FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU 1.funkcja: wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, 2.linie zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 17,0 m od granicy frontu działki oraz w odległości 12,0 m od granicy północnej działki nr 125. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od str. działki nr 125 pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Wolińskiego Parku Narodowego. 3. szerokość elewacji frontowej: do 17,2 m, 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu), 5.geometria dachu:			

a) nachylenie połaci od 25 do 45°, b) wysokość kalenicy do 9,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facyatami poza , lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) d) sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facyat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu.				
Nr 63/20 z dnia 25.09.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, na działce o numerze geodezyjnym: 224/2, zlokalizowanej w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje	Działka nr 224/2, w obrębie nr 19 przy ulicy Mieszka I 2a w Międzyzdrojach	Tab. poniżej	Działka nr 224/2 – 0,0176 ha
1. Rodzaj inwestycji Inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych.				
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.				
2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
2.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 45% powierzchni działki, 2.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki, 2.1.2. Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym.				
2.2. BUDYNEK				
2.2.1. Funkcja: mieszkalna jednorodzinna, 2.2.2. Szerokość elewacji frontowej: od 6,0 m do 8,5 m, 2.2.3. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (również okapu dachu): od 6,2 m do 8,5 m, 2.2.4. Geometria dachu: a/ dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci, b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: od 15 do 45 stopni, c/ układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu działki, d/ maksymalna wysokość budynku: 12,5 m, e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facyat w połaciach dachu stromego o maksymalnej łącznej szerokości do 50% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia tych elementów na min. 1 m od krawędzi dachu				
Nr 66/20 z dnia 29.10.2020 r.	rozbudowa, nadbudowa i przebudowa zespołu budynków usługowych z budową garażu wielostanowiskowego i niezbędnej infrastruktury techniczną	miasto MIĘDZYZDROJE, obręb 20, ul. Promenada Gwiazd nr 30, 32 i 36, działka nr 415, 416, 417/2 i 417/3,	Tab. poniżej	Działka nr 415-0,2124 ha 416-0,2677 ha 417/2-0,2001 ha 417/3-0,2003 ha

1. Rodzaj inwestycji Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa zespołu budynków usługowych (zakwaterowania turystycznego z usługami towarzyszącymi) z budową garażu wielostanowiskowego i niezbędnej infrastruktury techniczną (zjazdu z dróg gminnych, ew. instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, gazu, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ew. z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na obszarze lokalizacji inwestycji). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy: do 43,8% sumarycznej powierzchni działek, 2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 28,1% sumarycznej powierzchni działek. Dopuszcza się realizację maksimum połowy wymaganej powierzchni biologicznie czynnej jako „dachy zielone”, 2. FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA OBIEKTU 1. funkcja zespół budynków usługowych (zakwaterowania turystycznego z usługami towarzyszącymi) z garażem wielostanowiskowym. 2. linie zabudowy: • w odległości 4,0 m od granicy działki nr 60/8 (ul. Promenady Gwiazd), • w linii frontu budynku na działce nr 160/2. 3. szerokość elewacji frontowej (od ul. Promenady Gwiazd): sumaryczna do 44,0 m, pojedynczego ryzalitu od 17,7 do 26,5 m, przy minimalnych wymiarach wnęki elewacji pomiędzy ryzalitami 3,0 m (szerokość) x 6,0 m (głębokość). 4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 36,5 m, 5. geometria dachu: dachy płaskie, także z tarasem użytkowym.				
Nr 67/20 z dnia 3.11.2020 r.	budowa budynku usługowego (hotelowego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	miasto Międzyzdroje, obręb Międzyzdroje 20, ul. Promenada Gwiazd 4, działki nr 259/2 i 261	Tab. poniżej	Działka nr 259/2-0,3215 ha 261-0,0166 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa budynku usługowego (hotelowego z funkcjami towarzyszącymi) z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazdu z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, gazu, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z ew. zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na obszarze lokalizacji inwestycji). 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 1. powierzchnia zabudowy: do 62,0% powierzchni działek, 2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15,0% powierzchni działek, 2. FUNKCJA, USYTUOWANIE I FORMA BUDYNKU 1. funkcja: budynek usługowy (hotelowy z usługami towarzyszącymi) 2. linia zabudowy: obowiązująca w odległości 4,0 m od granicy działki nr 60/8 (ul. Promenada Gwiazd). UWAGA: zachować przepisową odległość 6,0 m od obiektu do krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II i 1000-lecia Państwa Polskiego, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 t.j.), lub uzyskać zgodę na zmniejszenie tej odległości, zgodnie z art. 43 ust. 2. 3. szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Promenady Gwiazd): do 55,0 m,				

4. <u>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 22,7 m,</u> 5. <u>geometria dachu: dachy płaskie, także z tarasem użytkowym.</u>				
Nr 70/20 z dnia 23.11.2020 r.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Działka nr 11/3, obr. nr 23 jednostki ewidencyjnej gm. MIEDZYZDROJE, przy ulicy Okragłej w Wapnicy.	Tab. poniżej	Działka nr 11/3 – 0,1482 ha
1. Rodzaj inwestycji Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ew. z garażem wbudowanym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zjazd z drogi gminnej, przyłącza i instalacje zewnętrzne elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na terenie obszaru lokalizacji inwestycji. Obszar objęty niniejszą decyzją stanowi północną część działki nr 11/3. Część południowa działki jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Nr XII/108/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia”. Na tym terenie obowiązują zapisy planu. 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych 2.1 Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU1.powierzchnia zabudowy budynków: do 12,0% powierzchnia zabudowy w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) – „powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 80,0% powierzchnia działki, 2.FUNKCJA, LOKALIZACJA I FORMA BUDYNKU 1.funkcja: wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, 2. linie zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 17,0 m od granicy frontu działki oraz w odległości 12,0 m od granicy północnej działki nr 125. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od str. działki nr 125 pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Wolińskiego Parku Narodowego. 3. szerokość elewacji frontowej: do 17,2 m, 4.wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki): do 4,0 m (niezależnie od usytuowania budynku względem frontu działki, szczytowego czy kalenicowego, oznacza wysokość do poziomego okapu głównych połaci dachu, nie dotyczy okapów i krawędzi daszków nad facjatami, lukarnami i ryzalitami, wystających ponad główne połacie dachu, jak również daszków nad wejściami, ogrodami zimowymi itp. usytuowanych poniżej okapu głównych połaci dachu) 5.geometria dachu: a) nachylenie połaci od 25 do 45°, b) wysokość kalenicy do 9,0 m, c) układ dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci z główną kalenicą równoległą do elewacji frontowej (dotyczy tylko głównych połaci dachu nie dotyczy daszków nad facjatami poza , lukarnami, wejściami i ogrodami zimowymi itp.) d)sumaryczna szerokość ścianek czołowych lukarn i facjat nie może przekroczyć 75% szerokości elewacji przy zachowaniu odległości min. 1,5 m od krawędzi dachu				

