

§ 1. W uchwale Nr LXVII/440/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie określenia liczby, granic, numerów okręgów wyborczych oraz liczby radnych wybieranych w danym okręgu w mieście Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 53, poz. 1189), w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w okręgu wyborczym Nr 1:
 - a) dopisuje się ulicę Zdrojową,
 - b) wykreśla się ulicę Mazowiecką,
 - c) liczba wybieranych radnych - 8.
- 2) w okręgu wyborczym Nr 2:
 - a) dopisuje się ulicę Mazowiecką,
 - b) dopisuje się ulicę Zaulek Kościelny,
 - c) liczba wybieranych radnych - 6.
- 3) W okręgu wyborczym Nr 3:
 - a) dopisuje się ulicę Tęczową i ulicę Słoneczną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta

Zbigniew Pomieczyski

1606

UCHWAŁA NR LXX/662/2010 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
leżącego w obrębie geodezyjnym Zastań gmina Wolin.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 1240) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/419/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego w obrębie geodezyjnym Zastań po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętego uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Zastań dla działek nr 29/1, 30, 31/1, 195/1, 195/2, 195/3, 195/4, część dz. nr 195/39 i 49 o powierzchni 14,803 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu jest zabudowa rekreacyjna z usługami oraz pełna infrastruktura techniczna obsługująca obszar planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000,
- 2) załącznik graficzny nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenu 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) 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.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych,
- 2) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych,
- 3) przepisów końcowych,

2. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości,
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów nie wymagających kompletu ustaleń określono wyłącznie ustalenia wymagane potrzebami tych terenów.

4. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połączy dachowych, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - to linia, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę. Wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza nią jest niedopuszczalne. W zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację przedsionków, schodków itp. z wysunięciem przed tę linię, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 4) ilości kondygnacji - rozumie się przez to ilość wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, łącznie z kondygnacjami usytuowanymi na poddaszu;
- 5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to procentowy udział terenów zieleni niskiej, średniej i wysokiej w ogólnej powierzchni terenu elementarnego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjnej - UT
- 2) tereny zabudowy rekreacyjnej z usługami - UT/U
- 3) tereny dróg wewnętrznych - KD
- 4) tereny dróg publicznych klas dojazdowych - KDD,
- 5) wydzielenie terenu pod trójkąt widoczności - KDW1A,
- 6) tereny lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV.- EE,
- 7) teren użytków zielonych - RZ
- 8) teren zieleni naturalnej - Zn

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy rekreacyjnej i usługowej przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru miejscowości,
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, dachówka ceramiczna i ceramiczno-pochodna,
- 3) nie dopuszcza się umieszczania tablic i obiektów reklamowych wolnostojących na terenie objętym planem miejscowym,
- 4) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych we frontowej części działki,
- 5) wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego,
- 6) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi,

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty techniczne.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem brak jest stanowisk gatunków objętych ścisłą ochroną oraz ujętych na wykazach Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej oraz Konwencji Berneńskiej,
- 2) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze ostoi ptasiej „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 3) obszar planu znajduje się w granicach obszaru zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK - II Jezioro Koprowo,
- 4) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków:

Na terenie objętym planem stanowiska archeologiczne nie występują.

§ 7. Plan wyznacza drogi wewnętrzne jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

§ 8. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego ulicznego odbywa się poprzez nowoprojektowane drogi wewnętrzne z podłączeniem do istniejącej drogi gminnej.

2. Ustalenia parkingowe dla obszaru planu - obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki. Dla zabudowy rekreacyjnej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy rekreacyjnej z usługami minimum 3 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy, dla usług gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie z istniejącego wodociągu wiejskiego zlokalizowanego poza obszarem planu projektowaną siecią rozdzielczą;
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci - o średnicy 35 ÷ 100 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej,
- 4) lokalizację nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami, w pasie drogowym, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Międzywodziu, znajdującej się poza obszarem planu. Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej - o średnicy do 200 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
- 3) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorowego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej; zaleca się wykorzystywanie do celów gospodarczych, zagospodarowywane w postaci studni chłonnych, zbiorników „małej retencji”, oczek wodnych, przepuszczalnych nawierzchni dróg i parkingów.
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci - o średnicy 200 ÷ 600 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren.

4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie obszaru opracowania z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu miejskiego. Projektowaną stację zasilić liniami kablowymi średniego napięcia - 15 kV,
- b) Projektowane zasilanie kablowe średniego i niskiego napięcia lokalizować w pasie zieleni, w chodnikach i w ciągach pieszych,
- c) budowa oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
- 2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia - o średnicy 32 ÷ 125 mm,
- 3) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego,
- 4) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w projektowanych pasach technicznych;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania z istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej poza obszarem planu.
- 2) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg.

9. W zakresie ochrony przed powodzią:

- 1) część obszaru objętego planem położona wzdłuż jeziora Koprowo zagrożona powodzią,
- 2) obszar zagrożenia powodzią stanowią tereny o rzędnych poniżej 1,24 m n.p.m. ($H_p = 1\%$),
- 3) ustala się nakaz podniesienia rzędnej terenu przeznaczonego pod zabudowę lub wyniesienie poziomu parteru oraz korony dróg do rzędnej + 1,5 m n.p.m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-1 o powierzchni 1,18 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące niepodpiwniczone, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m , do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45° e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, g) z uwagi na ochronę przeciwpowodziową rzędną posadowienia poziomu parteru ustala się na minimum 1,5 m n.p.m.,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi wewnętrznej o symbolu KD-2.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-2 o powierzchni 1,08 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem podpiwniczenia, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 o do 45 o, e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, g) z uwagi na ochronę przeciwpowodziową rzędną posadowienia poziomu parteru ustala się na minimum 1,5 m n.p.m,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 o do 90 o.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi wewnętrznej o symbolu KD-2.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-3 o powierzchni 1,67 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące niepodpiwniczone, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 o do 45 o, e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, g) z uwagi na ochronę przeciwpowodziową rzędną posadowienia poziomu parteru ustala się na minimum 1,5 m n.p.m,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 o do 90 o.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg wewnętrznych o symbolu KD-1, KD-4 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-4 o powierzchni 1,3ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące niepodpiwniczone, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 o do 45 o, e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. g) z uwagi na ochronę przeciwpowodziową rzędną posadowienia poziomu parteru ustala się na minimum 1,5 m n.p.m,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 o do 90 o.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolu KD-1, KD-2, KD-3 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-5 o powierzchni 2,03 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem podpiwniczenia, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 o do 45 o, e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 o do 90 o.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg wewnętrznych o symbolu KD-1, KD-4 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-6 o powierzchni 1,55 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem podpiwniczenia, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m , do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45 °, e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 o do 90 o.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg wewnętrznych o symbolu KD-1 i KD-2, KD-3 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-7 o powierzchni 0,41 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem podpiwniczenia, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m , do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki. f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział geodezyjny działek
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki,
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi wewnętrznej o symbolu KD-2 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu UT/U-8 o powierzchni 0,4 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej z usługami,
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem podpiwniczenia, b) lokale usługowe należy realizować jako wbudowane, c) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, d) wysokość zabudowy do 12 m , do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, e) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45 °. dopuszcza się dachy wielospadowe, f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki. g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² . b) szerokości frontu min. 25 m, parametr ten nie ma zastosowania przy działkach narożnych, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki,
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi wewnętrznej o symbolu KD-1 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu UT/U-9 o powierzchni 0,39 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej z usługami,
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące z dopuszczeniem podpiwniczenia, b) lokale usługowe należy realizować jako wbudowane, c) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi, d) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, e) wysokość zabudowy do 12 m , do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, f) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 45 °. dopuszcza się dachy wielospadowe, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki. h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² . b) szerokości frontu min. 25 m, parametr ten nie ma zastosowania przy działkach narożnych, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki,

5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg wewnętrznych o symbolu KD-1 i KD-2 oraz drogi gminnej o symbolu KDD o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu UT-10 o powierzchni 1,95 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) budynki wolnostojące niepodpiwniczone, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu), obiekty niemieszkalne - 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 o do 45 o, e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. g) z uwagi na ochronę przeciwpowodziową rzędną posadowienia poziomu parteru ustala się na minimum 1,5 m n.p.m,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) min. powierzchnia działek 1000 m ² i szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 o do 90 o.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg wewnętrznych o symbolu KD-5 i KD-6 oraz drogi gminnej o symbolu KDD,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9 niniejszej uchwały.

11. Teren o symbolu 8 EE o powierzchni 0,005 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rozdzielni sieciowej średniego napięcia.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) wysokość zabudowy do 4,0 m - 1 kondygnacja użytkowa, c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 40 °, d) dopuszcza się zabudowę na granicy z terenem 9 UT/U e) dopuszcza się stację kontenerową.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej w formie żywopłotu. Od strony terenu symbolu 9UT zieleni izolacyjna obowiązkowa, b) na terenie nie występują obszary chronione w zakresie ochrony środowiska kulturowego.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren z drogi wewnętrznej o symbolu KD -2
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Zasilanie linią kablową średniego napięcia.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu RZ - powierzchnia 0,28 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) teren użytków zielonych
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) utrzymuje się funkcję rolną jako kontynuację dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania, b) zakaz zabudowy,
3)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD -7.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu ZN - powierzchnia 0,26 ha

	przeznaczenie terenu	a) teren zieleni naturalnej
	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz zabudowy, b) należy bezwzględnie wyłączyć z jakiegokolwiek zagospodarowania i zabudowy kubaturowej fragment strefy brzegowej i misy jeziora Koprowo w formie nieużytku, lasu olszowego (LsV) oraz zadrzewień i pastwiska (Lz-PsV) wchodzących w skład działki 195/39
	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) zachowanie zieleni naturalnej, będącej swojego rodzaju barierą ochronną dla szuwaru trzcinowego i jeziora Koprowo. Ols jest również siedliskiem bytowania chronionych taksonów ptaków.

§ 11. Tereny komunikacji.

1. Teren symbolu KD-1, KD-2 - tereny dróg wewnętrznych.

Powierzchnie: KD-1- 0,36 ha, KD-2 - 0,56 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających (<i>rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 6 lipca 2010 r., znak: NK.4.AB.0911/56/10 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 11 ust. 1 pkt 2 lit b uchwały w zakresie słowa „minimum”</i>) 10 m: c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających dróg przebiegają projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. b) z uwagi na zagrożenie powodziową na częściach dróg o symbolach KD-1, KD-2 i KD-5 ustala się wysokość rzędnej korony na wysokości 1.5 m n.p.m.,
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

2. Teren symbolu, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6- tereny dróg wewnętrznych, kolejno o powierzchni: KD-3 - 0,09 ha, KD-4 - 0,09 ha, KD-5 - 0,21 ha, KD-6 - 0,07 ha.

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających (<i>rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 6 lipca 2010 r., znak: NK.4.AB.0911/56/10 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 11 ust. 2 pkt 2 lit b uchwały w zakresie słowa „minimum”</i>) 8 m: c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających dróg przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

3. Teren symbolu KD-7 - teren drogi wewnętrznej o powierzchni: 0,02 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających (<i>rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 6 lipca 2010 r., znak: NK.4.AB.0911/56/10 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 11 ust. 3 pkt 2 lit b uchwały w zakresie słowa „minimum”</i>) 5 m:
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

4. Teren symbolu, KDD droga dojazdowa, (gminna) o powierzchni 0,7908 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Droga dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga istniejąca zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających (<i>rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 6 lipca 2010 r., znak: NK.4.AB.0911/56/10 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 11 ust. 4 pkt 2 lit b uchwały w zakresie słowa „minimum”</i>) 12 m: c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających dróg przebiegają projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

4. Teren symbolu KDW1A - wydzielenie terenu pod trójkąt widoczności o powierzchni 0,003 ha. Dopuszcza się lokalizację chodnika i jezdni.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 12. 1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 27 czerwca 2004 r. z późniejszymi zmianami) zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego:

- 1) gruntów rolnych klasy III - 7,28 ha,
- 2) gruntów rolnych klasy IV - 4,0 ha;
- 3) gruntów rolnych klasy V - 0.7 ha;
- 4) gruntów rolnych klasy PsIV - 1,52 ha
- 5) gruntów rolnych klasy PsV - 1,3236 ha

Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III decyzją GZtr.057 - 602 - 424/09 z 30 grudnia 2009 r. roku Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

§ 13. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) tereny zabudowy o symbolach: UT i UT/U - 30%
- 2) pozostałe tereny - 0%.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wolin.

Przewodnicząca Rady
Ewa Halicka

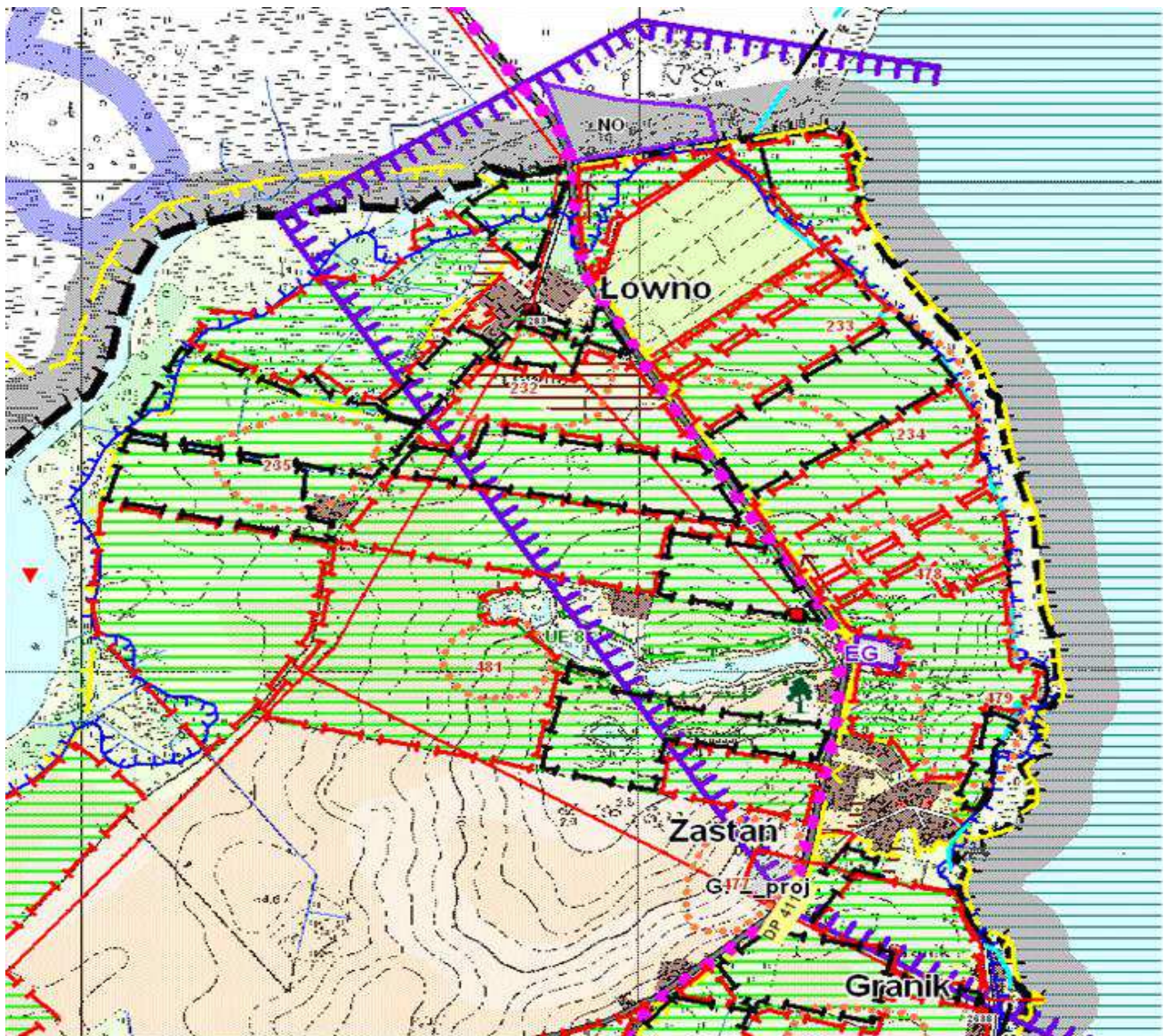
Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXX/662/2010
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 maja 2010 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXX/662/2010
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 maja 2010 r.

**Wyciąg ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin
przyjętego uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 20 października 2006 r.**



Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXX/662/2010
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XL/419/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Zastań

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; ze zm.) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, co następuje: w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Wolinie nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LXX/662/2010
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, ze zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zm.) Rada Miejskiej w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XL/419/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Zastań. oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.