



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 listopada 2014 r.

Poz. 4735

UCHWAŁA NR LX/742/14 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 23 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, gm. Wolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318; z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768), Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, gmina Wolin, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zwanego dalej Studium, zmiana przyjęta uchwałą Nr LII/626/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 marca 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, gm. Wolin.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 przyjmuje nazwę: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego „Marina nad Dziwną w Łuskowie”, zwany dalej planem i obejmuje część terenu - działkę gruntu o numerze 176/8 (po podziale: działki gruntu o numerach 176/9 i 214) - położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, jednostki ewidencyjnej gm. Wolin, o łącznej powierzchni 6,0672 hektara.

3. Granice planu określono na załączniku nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów rolnych na cele budownictwa rekreacyjnego, całorocznego i turystyki wodnej oraz infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu.

5. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys i wypis ze Studium;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy (nie dotyczy ustaleń dla dróg);
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną / zasady przebiegu infrastruktury technicznej (dotyczy ustaleń dla dróg);
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 8) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: technicznego i ochronnego.

3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **akcent architektoniczny** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany (pomnik, fontanna, zegar itp.) wymagający indywidualnego rozwiązania architektonicznego, wyróżniający się swoimi cechami z otoczenia i stanowiący dzięki temu obiekt zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni;
- 2) **dach mansardowy** - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie gzymsem połączy dachowych: dolnej o kącie nachylenia $70\div 80^\circ$ i górnej o kącie nachylenia $10\div 30^\circ$; dach mansardowy może być dachem dwu- lub czterospadowym;
- 3) **dach płaski** - należy przez to rozumieć stropodach o kącie nachylenia $0,5\div 10^\circ$;
- 4) **dach stromy** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia $30\div 45^\circ$;
- 5) **dominanta architektoniczna** - należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki;
- 6) **elewacja frontowa** - należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje zjazd i wejście na działkę;
- 7) **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od drogi, granicy działki lub innego obiektu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, pochylni, ganku, daszka, wykusza ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, o szerokości nie przekraczającej 25% szerokości elewacji frontowej oraz głębokości nie przekraczającej 1,5 m;
- 9) **obiekty małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławki, piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki, ogrodzenia, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej: wolno stojące kabiny telefoniczne, szafy słupki telekomunikacyjne, obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, obiekty architektury ogrodowej, jak: przydomowe parterowe wiaty, altany i oranżerie, baseny i oczka wodne, posągi, wodotryski;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązkowe usytuowanie zasadniczej bryły budynku (elewacji frontowej lub jej minimum 60% długości) w parterze w stosunku do drogi, granicy działki lub innego obiektu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, pochylni, ganku, daszka, wykusza ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, o szerokości nie przekraczającej 25% szerokości elewacji frontowej oraz głębokości nie przekraczającej 1,5 m;
- 11) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych wszystkich budynków na terenie działki (w stanie wykończonym), mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian kondygnacji przyziemnych (parterów) lub nadziemnych w przypadku, gdy ich obrysy występują poza obrysy kondygnacji przyziemnych; do powierzchni zabudowy zalicza się także: ganki i portyki, łodzie, podcienia i krążganki, werandy zamknięte i otwarte, ogrody zimowe; do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: podziemne części budynku, studzienki piwniczne, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, wykusze, balkony, powierzchnie pod daszkami ochronnymi, galerie;
- 12) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem i symbolem literowym funkcji wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 13) **teren zabudowy rekreacyjnej** - należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być realizowane (sezonowe i/lub pobytowe całoroczne) budynki rekreacji indywidualnej i pensjonatowe, wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi związanymi bezpośrednio z obsługą funkcji podstawowej;
- 14) **teren zieleni naturalnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, z zielenią istniejącą bez jej pielęgnacji i z dopuszczeniem nasadzeń zgodnych z przepisami odrębnymi w zakresie obszarów narażonych na ryzyko powodzi;
- 15) **teren zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, z zielenią: trawnikową oraz niską i wysoką poddaną pielęgnacji, uzupełniony obiektami małej architektury;
- 16) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Na obszarze planu, o łącznej powierzchni 6,0672 ha, wyznacza się oznaczone na rysunku planu - załączniku nr 1 - symbolami:

- 1) **1÷5UT** - tereny zabudowy rekreacyjnej, o łącznej pow. 3,2620 ha;
- 2) **6ZN** - teren zieleni naturalnej, o pow. 1,5908 ha;
- 3) **7ZP** - teren zieleni urządzonej, o pow. 0,2509 ha;
- 4) **8E** - teren infrastruktury technicznej, stacja elektroenergetyczna SN/NN, o pow. 0,0119 ha;
- 5) **9K** - teren infrastruktury technicznej, przepompownia ścieków bytowych i separator wód opadowych, o pow. 0,0193 ha;
- 6) **01÷05KDW** - tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, o łącznej pow. 0,8325 ha;
- 7) **06KPJ-I** - teren ciągu pieszo-rowerowego, o pow. 0,0998 ha.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu nakazuje się:

- 1) lokalizację zabudowy w liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) zachowania kierunku kalenic budynków szczytowo do dróg;
- 3) realizacji garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynki funkcji podstawowej.

2. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) realizację jednego budynku funkcji podstawowej na jednej działce budowlanej;
- 2) podpiwniczenia budynków;
- 3) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 20% szerokości połąci dachowej;
- 4) lokalizację akcentów architektonicznych w miejscach wyłącznie wskazanych na rysunku planu;
- 5) realizację obiektów małej architektury poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 6) cofnięcia wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązujących linii zabudowy na odległość do 3,00 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 40% szerokości elewacji frontowej.

3. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków gospodarczych jako wolno stojących;
- 2) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowej stacji elektroenergetycznej SN/NN, obiektu sanitarnego (na terenie 12ZP/US i/lub 13ZP/US) i obiektów zaplecza usługowego mariny;
- 3) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów i przęseł betonowych i żelbetowych;
- 5) grodzienia nieruchomości bezpośrednio przyległych do wód cieśniny Dziwny;
- 6) lokalizacji reklam wolno stojących - dopuszcza się jedynie oznakowanie ewentualnej działalności gospodarczej w formie wyłącznie szyldów umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 2,0 m².

4. Na obszarze planu ogranicza się:

- 1) rodzaje pokryć dachów stromych - do dachówek ceramicznych i/lub strzech trzcinowych;

2) rodzaje pokryć stropodachów - do biologicznie czynnych (tzw. zielonych dachów); przy wykorzystaniu ich jako tarasy - do drewnianych i/lub z kamienia naturalnego i/lub z płytek ceramicznych.

§ 5. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren planu położony jest w obszarach: specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB 320011) i specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH 320018). Z tego względu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji pogarszających standard jakości środowiska - określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 3) zakaz zanieczyszczania i eutrofizacji wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 4) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do inwazji i wypierania gatunków rodzimych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów pogarszających jakość krajobrazu, w szczególności obiektów wysokościowych typu wysokie kominy;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci inżynierskich;
- 7) nakaz wykonywania szczegółowych badań geotechnicznych dla wszelkiego rodzaju inwestycji, w szczególności dla budynków i liniowych elementów podziemnych infrastruktury technicznej;
- 8) nakaz maksymalnego ograniczenia niwelacji terenu zachowując jego naturalną rzeźbę przy posadawianiu obiektów;
- 9) nakaz wykorzystania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień (pojedyncze drzewa i grupy drzew a nawet „samosiewy”);
- 10) nakaz zachowania nawierzchni przepuszczalnej, trawiastej bądź tzw. nawierzchni azurowej trawiastej („kratka trawnikowa”) przy lokalizacji miejsc parkingowych na działkach budowlanych;
- 11) nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej dużą ilością zieleni drzewiasto-krzewiastej w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczenia drogi publicznej Wolin-Międzywodzie.

2. Każdy teren, a w szczególności drogi i parking, na których może dojść do zanieczyszczeń powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

3. W granicach wszystkich terenów objętych planem, gdzie będą wprowadzane jakiegokolwiek formy zagospodarowania, zasoby zdejmowanej warstwy próchnicznej gleby należy zabezpieczyć oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne.

4. Z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w grunt z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: technicznego (w części terenu przyległej do akwenu cieśniny Dziwnej - zgodnie z rysunkiem planu) i ochronnego (w większości obejmującego obszar planu):

- 1) Wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych o obszarach morskich RP i administracji morskiej;

- 2) Pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) Na załączniku graficznym przedstawiono:
 - a) obszar zagrożony powodzią, tj. obszar poniżej rzędnej 1,2 m n.p.m., na którym inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
 - b) obszar wymagający regulacji pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych na cele przystani jachtowej, której realizacja może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Wszelkie obiekty na obszarze pasa technicznego, widoczne z przyległego akwenu, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować bezpośredniego padania promieni świetlnych na akwen.

§ 8. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wzdłuż linii rozgraniczenia drogi powiatowej nr 1006Z z terenem 1UT:

- 1) dopuszcza się realizację ekranu akustycznego z elementów przezroczystych na konstrukcji stalowej;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych oraz stawiania nośników reklamowych.

§ 10. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20,0 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 10,0 m;
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 100 m²;
- 3) Kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż $\pm 1^\circ$;
- 4) Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się łączenie kilku sąsiednich działek, w ramach tego samego terenu elementarnego, pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne;
- 6) Na obszarze planu nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalenia i podziału, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej - powiatową nr 1006Z - przylegającą do granicy planu od strony północnej;
- 2) Wyznaczenie fragmentu drogi wewnętrznej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDW (w ramach poszerzenia pasa drogowego działki numer 177);
- 3) Wyznaczenie dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego - korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 02÷05KDW i 06KPJ-I;
- 4) Zaspokojenie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych poprzez ich realizację (w ramach miejsc postojowych i/lub garażowych):
 - a) na działkach pod zabudowę rekreacyjną - w ilości co najmniej dwa miejsca parkingowe na jeden dom rekreacyjny,
 - b) na działkach pod zabudowę pensjonatową - w ilości co najmniej dwa miejsca parkingowe na jeden pensjonat + co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca pobytowe,
 - c) w przypadku realizacji usługi wbudowanej w budynek rekreacyjny należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej brutto.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) rurami min. Ø100 z istniejącego wodociągu w drodze powiatowej nr 1006Z,
 - b) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się budowę indywidualnych studni wody pitnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) w systemie grawitacyjno-tłocznym rurami min. Ø65, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9K i projektowaną gminną sieć kanalizacji tłocznej w drodze powiatowej nr 1006Z, do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu,
 - b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dróg - rurami min. Ø250 do cieśniny Dziwny poprzez separator piasku i substancji ropopochodnych, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9K,
 - b) z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych - w grunt z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych;
- 4) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych - w systemie obowiązującym na terenie gminy Wolin;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło - w systemie ogrzewania indywidualnego z dopuszczeniem zastosowania paliw: ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej (solary dachowe i ogrodowe) energii geotermalnej itp.;
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN w drodze powiatowej nr 1006Z, poprzez projektowaną stację elektroenergetyczną SN/NN (na terenie oznaczonym rysunku planu symbolem 8E) oraz projektowaną sieć elektroenergetyczną NN kablową;
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez szafki gazowe lokalizowane w linii rozgraniczenia z pasami drogowymi,
 - b) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza się rozwiązania indywidualne poprzez zastosowanie zbiorników lub butli na gaz propan-butan;
- 8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne - z sieci kablowej w drodze powiatowej nr 1006Z i miejskiej centrali dostępowej w Wolinie poprzez projektowaną kanalizację telefoniczną;
- 9) Linie rozgraniczające dróg i ciągu pieszo-rowerowego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
- 10) Zasady przebiegu projektowanych sieci (ideogramy przebiegu i usytuowania przepompowni ścieków bytowych oraz separatora wód opadowych) pokazane są na rysunku planu.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów planu za wyjątkiem obiektów zaplecza placów budów na czas ich trwania.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w rozdziale 4 - przepisach końcowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT** o pow. 0,2847 ha, oraz **2UT** o pow. 0,3010 ha położonego częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych i częściowo w granicach strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) przeznaczenie terenu: pod zabudowę rekreacyjną indywidualną i pensjonatową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,

- b) wielkość działki budowlanej pod zabudowę rekreacyjną indywidualną - minimum 1000 m², przy froncie działki o minimalnej szerokości 20,5 m,
 - c) wielkość działki budowlanej pod zabudowę pensjonatową - minimum 2000 m², przy froncie działki o minimalnej szerokości 41,0 m,
 - d) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki (pod zabudowę rekreacyjną lub pensjonatową) - maksimum 20%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 60%,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 20,0 m od krawężnika jezdni drogi powiatowej nr 1006Z (przylegającej od strony północnej do obszaru planu); - 5,0 m od linii rozgraniczenia z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02KDW,
 - g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 5,0, 10,0 i 15,0 m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDW,
 - h) na jednej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku rekreacyjnego lub pensjonatowego; wyklucza się możliwość lokalizacji na działce wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na czas jego trwania; dotyczy to także przypadku łączenia kilku działek sąsiednich pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
 - i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 4,0, 13,0 i 22,0 m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDW,
 - j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - zgodnie z zapisem w § 12 ust. 1 pkt 4 lit. a, b i c,
 - k) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych w granicach działki w ilościach - 1 miejsce dla co najmniej dwóch pojemników,
 - l) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami - od strony dróg o wysokości do 1,5 m z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej; - pomiędzy działkami o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych za wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem lub/i z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych,
 - m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT, pas terenu pomiędzy linią rozgraniczenia z drogą powiatową nr 1006Z z linią zabudowy należy zagospodarować poprzez różnorodne nasadzenia drzew i krzewów o charakterze izolacyjnym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki rekreacji indywidualnej:
 - rodzaj zabudowy - budynki wolno stojące,
 - ilość kondygnacji - dwie (w tym druga w poddaszu mieszkalnym na długości do 2/3 długości budynku mierzonej wzdłuż elewacji bocznej),
 - dopuszcza się podpiwniczenia budynków na warunkach wynikających z przeprowadzonych niezbędnych badań geotechnicznych,
 - wysokość budynku - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic (liczonej przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku);
 - dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku,
 - dachy spadziste, dwupłaszczyznowe z kalenicami prostopadłymi do elewacji frontowych budynków; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich - stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej kondygnacji przyziemia,
 - pochylenia połaci dachowych dla dachów stromych - 30÷45°; dla dachów płaskich - stropodachów - 2÷5°,
 - maksymalne szerokości elewacji frontowych: przy froncie działki 20,50 m - 12,50 m; przy froncie działki 21,00 - 13,00 m; przy działkach łączonych - 25,00 m,
 - b) budynki pensjonatowe:
 - rodzaj zabudowy - budynki wolno stojące,
 - ilość kondygnacji - dwie (w tym druga w poddaszu mieszkalnym),

- dopuszcza się podpiwniczenia budynków na warunkach wynikających z przeprowadzonych niezbędnych badań geotechnicznych,
 - wysokość budynku - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy (liczonej przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku);
 - dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku,
 - dachy mansardowe, czteropłasczynowe z kalenicami prostopadłymi do elewacji frontowych budynków,
 - pochylenia połaci dachowych dla części górnej - $9 \div 10^\circ$ oraz dolnej $70 \div 80^\circ$,
 - maksymalne szerokości elewacji frontowych - 25,00 m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej: z przyległej drogi wewnętrznej 01KDW i ciągu pieszorowerowego 06KPJ-I;
 - 5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2;
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
 - 7) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
 - 8) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UT** o pow. 0,6650 ha, **4 UT** o pow. 0,9957 ha oraz **5UT** o pow. 1,0156 ha, położonych całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych i całkowicie w granicach strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) przeznaczenie terenu: pod zabudowę rekreacyjną indywidualną;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) wielkości terenów - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) wielkość działki - minimum 1000 m², przy froncie o minimalnej szerokości 20,50 m,
 - c) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 20%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - minimum 60%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 4,0 m od linii rozgraniczeń z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6ZN oraz od północno zachodniej granicy opracowania planu; - 5,0 m od linii rozgraniczeń z terenami dróg oznaczonymi na rysunku planu symbolami 02÷03KDW,
 - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 5,0, 10,0 i 15,0 m od linii rozgraniczeń z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 04÷05KDW,
 - g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku rekreacyjnego; wyklucza się możliwość lokalizacji na działce wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na czas jego trwania; dotyczy to także przypadku łączenia kilku działek sąsiednich pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
 - h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - zgodnie z zapisem w § 12 ust. 1 pkt 4 lit. a,
 - i) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia segregowanych odpadków stałych w granicach działki w ilościach - 1 miejsce dla co najmniej dwóch pojemników,
 - j) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami - od strony dróg o wysokości do 1,5 m z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej; - pomiędzy działkami i terenami zieleni naturalnej o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych za wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem lub/i z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej:
 - rodzaj zabudowy - budynki wolno stojące,
 - ilość kondygnacji - dwie (w tym druga w poddaszu mieszkalnym na długości do 2/3 długości budynku mierzonej wzdłuż elewacji bocznej),
 - dopuszcza się podpiwniczenia budynków na warunkach wynikających z przeprowadzonych niezbędnych badań geotechnicznych,
 - wysokość budynku - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy (liczonej przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku);

- dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku,
 - dachy spadziste, dwupłaszczyznowe z kalenicami prostopadłymi do elewacji frontowych budynków; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich - stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych, o wielkości do 2/3 powierzchni całkowitej kondygnacji przyziemia,
 - pochylenia połaci dachowych dla dachów stromych - $30 \div 45^\circ$; dla dachów płaskich - stropodachów - $2 \div 5^\circ$,
 - maksymalne szerokości elewacji frontowych: - 12,00 m przy froncie działki o szerokości 20,00; - 12,50 m przy froncie działki o szerokości 20,50 m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej z przyległych dróg wewnętrznych 01KDW, 04÷05KDW i ciągu pieszo-rowerowego 06KPJ-I;
 - 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2;
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
 - 7) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
 - 8) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZN** o pow. 1,5908 ha, położonym częściowo w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych i częściowo w granicach: pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - pod zielen naturalną bez prawa zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - 0%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 95%,
 - d) linie zabudowy - nie ustala się z uwagi na wykluczenie zabudowy kubaturowej,
 - e) na terenie dopuszcza się umocnienie brzegu, w formie faszyny, ścianek z bali drewnianych i/lub pomostu drewnianego,
 - f) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zieleni nasadzeniami drzew i krzewów z zastrzeżeniem uwzględnienia zakazów i nakazów zawartych w § 5,
 - g) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej - rurociągu spustowego kanalizacji deszczowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej z przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP** o pow. 0,2509, położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz całkowicie w granicach strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury bez prawa zabudowy kubaturowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - 0%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 65%,
 - d) linie zabudowy - nie ustala się z uwagi na wykluczenie zabudowy kubaturowej,
 - e) dopuszcza się wykonanie trawników, rabat kwiatowych, oraz nasadzeń drzew, krzewów i bylin ozdobnych, z zastrzeżeniem uwzględnienia zakazów i nakazów zawartych w § 5,

- f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury, w tym lokalizacji: siedzisk (ławek i do leżakowania) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, stolików do gier planszowych, placyków do gry w bule (petanka), placyków do zabaw dziecięcych z piaskownicami, przepłotniami itp.,
- g) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej - tłocznej kanalizacji ściekowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 02÷05KDW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8E** o pow. 0,0119 ha, położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - pod infrastrukturę techniczną, elektroenergetyczną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - maksimum 40%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 50%,
 - d) linie zabudowy - bez określania na rysunku planu, jednak nie mniej niż 2,0 m od linii rozgraniczenia z przyległą drogą powiatową nr 1006Z,
 - e) lokalizacja kontenerowej stacji elektroenergetycznej SN/NN,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu z siatki metalowej na słupkach stalowych o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu i/lub z krzewów żywopłotowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej z przyległej drogi powiatowej nr 1006Z;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9K** o pow. 0,0193 ha, położonym całkowicie w granicach: pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - pod infrastrukturę techniczną, kanalizacyjną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - 0%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - minimum 50%,
 - d) linie zabudowy - bez określania,
 - e) lokalizacja podziemnych urządzeń: przepompowni ścieków bytowych oraz separatora pisku i substancji ropopochodnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu z siatki metalowej na słupkach stalowych o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu i/lub z krzewów żywopłotowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej z przyległej drogi 03KDW;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01KDW** o pow. 0,1141 ha, położonym częściowo w granicach pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz częściowo w granicach strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: pod drogę wewnętrzną, klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu (wydzielenie stanowi uzupełnienie szerokości pasa drogowego działki drogowej nr 177),
 - b) szerokość wydzielenia w liniach rozgraniczenia - 3,32 m;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej: z drogi publicznej, powiatowej nr 1006Z;
- 4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2; dopuszcza się lokalizowanie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c, a także kanalizacji telefonicznej itp.;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **02KDW** o pow. 0,1628 ha położonego częściowo w granicach: pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a także **03KDW** o pow. 0,2683 ha, **04KDW** o pow. 0,1433 ha i **05KDW** o pow. 0,1440 ha położonych całkowicie w granicach: pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz w granicach strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: pod drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) wielkości terenów - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczenia: dla dróg 02KDW i 03KDW - 8,00 m z nawrotkami o wymiarach 30,0x20,5 m; dla dróg 04KDW i 05KDW - po 8,00 m bez nawrotek,
 - c) pieszo-jezdnie o szerokości 7,00 m o nawierzchni utwardzonej, łatwo rozbieralnej; dopuszcza się nawierzchnię szutrową;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDW;
- 4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2; dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c, a także kanalizacji telefonicznej itp.;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **06KPJ-I** o pow. 0,0998 ha, położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - teren ciągu pieszo-rowerowego - korytarza infrastruktury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość terenu - zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5,0 m,
 - c) pieszo-jezdnia o szerokości 5,00 m o nawierzchni szutrowej; dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną, łatwo rozbieralną,
 - d) dopuszcza się oświetlenie ciągu lampami typu parkowego z zachowaniem warunków zawartych w § 7;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - kołowej i pieszej: z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDW i 03KDW;

- 4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej - zgodnie z zawartymi w § 12 ust. 2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: kabli elektroenergetycznych NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - zgodnie z zawartymi w § 5;
- 6) zasady ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zawartymi w § 6;
- 7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego - zgodnie z zawartymi w § 7.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 16. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz innych na cele nierolnicze w ilości 6,0692 ha, w tym:

- 1) 2,9031 ha grunty orne klasy RIIIb (2,8794 ha) i sklasyfikowane jako B-RIIIb (0,0237 ha) zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057 - 602 - 287/14 z dnia 17 lipca 2014 r.;
- 2) 2,4545 ha grunty orne klasy RIVa;
- 3) 0,4500 ha łąki klasy ŁVI;
- 4) 0,2596 ha grunty sklasyfikowane jako N.

2. Na obszarze planu objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E, K, ZP, KDW i KPJ-I oraz
- 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolinie.

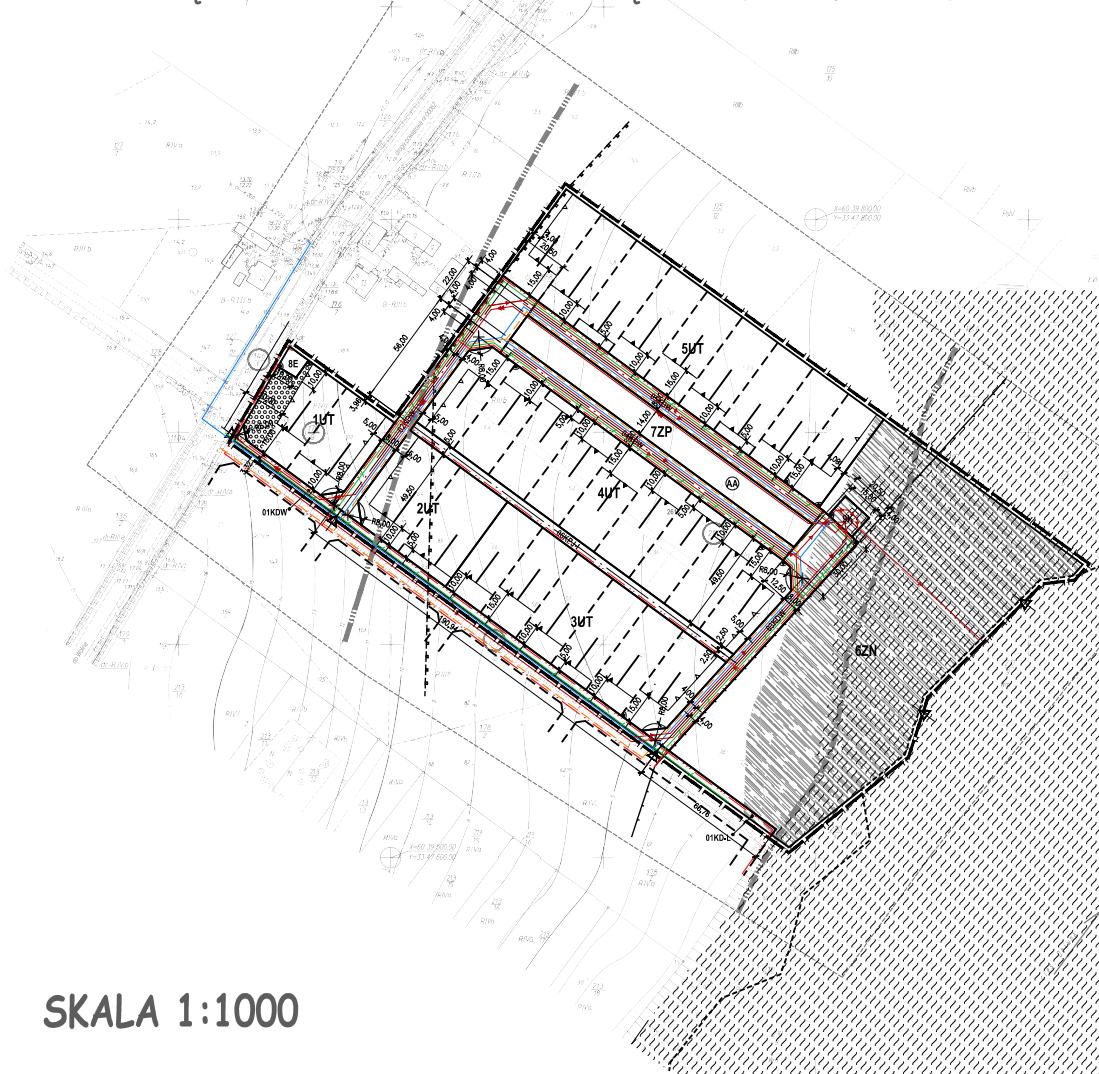
Wiceprzewodniczący Rady

Czesław Zieliński

OSIEDLE REKREACYJNE "MARINA NAD DZIWNĄ"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ŁUSKOWO JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ GM. WOLIN



Gmina : Wolin Obręb: Łuskowo, dz nr 176/8 powiat : kamieński woj: zachodniopomorskie	
SKALA 1: 1000 (jednostka wykonawstwa geodezyjnego)	
Wykonano metodą: kalibracja, łączenie i wydruk matrycy mapy zasadniczej, wykonano w programie Dwgmapa	
Wzórnik w którym sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1: 1000 2. ark. 212.21.19, 012, 013, 3. danych fotograficznych części: urobionego podziemnego	Wpisano do rejestru wzórników:
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. danych z planów i planów 2. projektu planu urobionego podziemnego, z dnem 10.12.2014 3. mapy zasadniczej powiększonej o 50% W zestawieniu w części 1.2 nie gwarantuje się kompletności i dokładności podanych informacji, nie można oczekiwać idealności kartometrycznej mapy.	
W zakresie planu ustalono się punkty osnowy geodezyjnej podlegające podlegające rozporządzeniu z art. 15, ust. 48 roz. 1 pkt 3 Prawo Geodezyjne z 2011 r.	
1104 Na niniejszym wzorniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym urobioną podziemną część terenu: Brak	
Informacje odatkowane: 1. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami 2. Realizacja planów zgodnie z instrukcją techniczną „K-1 Podziemna mapa kraju” 3. Mapa nawiązująca do celów projektowych 4. Mapa nawiązująca do celów projektowych 5. Stopień szczegółowości urobionego planu zgodny z przepisami Instrukcji technicznej „K-1 Podziemna mapa kraju” 6. Wszystkie rysunki obiektów budowlanych podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawczą geodezyjną 7. Nie wyklucza się również urobionego planu nie zostały odwołane w czasie inwestycji geodezyjnej.	
Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KIRG nr 317/2016 wykonanej w Zarządzie Powiatowym Wydział Geodezji i Kartografii w Kamieniu Pomorskim podlegającym nadzorstwu: Kierownik: skład współrzędnych "765" Aktualności wzornika na dzień: 21.02.2016r.	

SKALA 1:1000

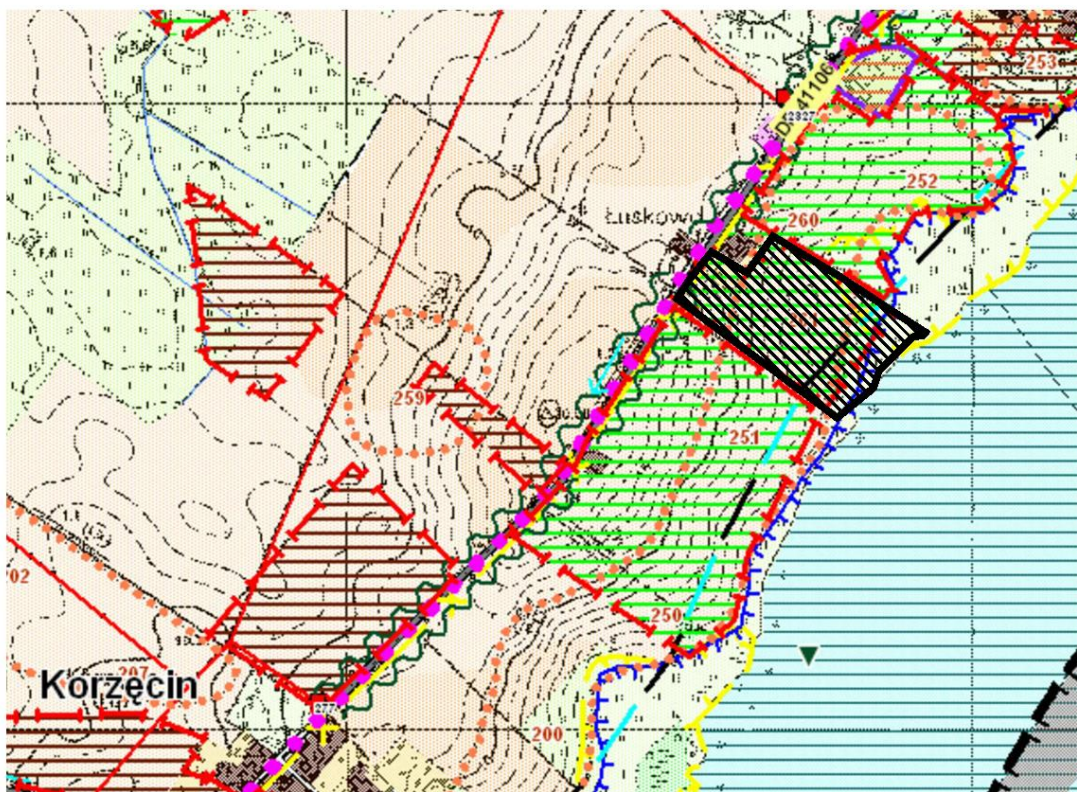
LEGENDA:

	BRANŻE KOLEJOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	BRANŻE CIEPŁE SIŁY ZŁAZDNI
	BRANŻE WODOKANALIZACJI TERENU
	INSTRUKCJA KANALIZACJI KANALIZACJI
	PROJEKTOWANE ZBIENIA ZBIENIA
	WYTYCZANKI KANALIZACJI
	WZROST NA TEREN
	TEREN OBRĘB LUSKOWO WRAZ Z WZROSTAMI WSKAZANymi W PLANIE
	BRANŻE TERENU TEREN CIEPŁY
	UT
	BRANŻE TERENU TEREN CIEPŁY I KONSTRUKCYJNY
	TEREN CIEPŁY I WODOKANALIZACYJNY
	ZN
	ZP
	E
	K
	KDW
	KPJJ
	OZNACZENIA INFORMACYJNE:
	TEREN OBRĘB LUSKOWO WRAZ Z WZROSTAMI WSKAZANymi W PLANIE
	BRANŻE KANALIZACJI TERENU
	BRANŻE KANALIZACJI TERENU
	TEREN OBRĘB LUSKOWO WRAZ Z WZROSTAMI WSKAZANymi W PLANIE
	BRANŻE KANALIZACJI TERENU
	TEREN OBRĘB LUSKOWO WRAZ Z WZROSTAMI WSKAZANymi W PLANIE
	PROJEKTOWANE WZROSTY WSKAZANE W PLANIE
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN
	WZROST NA TEREN

Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR LX/742/14
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LX/742/14
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN



Wyciąg z ustaleń studium ... str. 97

9.5. Strefy funkcjonalne – kierunki zagospodarowania, przeznaczenie terenów.

Na mapie studium wydzielono strefy funkcjonalne o różnych, dominujących lub preferowanych funkcjach. Są to jednocześnie tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a więc stanowią tereny i granice planów miejscowych:

- **strefa istniejącego zainwestowania** - dla oznaczonych na mapie studium terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie ustala się kontynuację obecnej funkcji tj. mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej, gospodarczej i produkcyjnej, zabudowy rolniczej z możliwością jej rozbudowy, uzupełniania i przekształcania wraz z towarzyszącymi usługami;
- **strefa mieszkalna** - zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi - oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja, handel i gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę rekreacyjną. Wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;
- **Strefa rozwoju funkcji rekreacyjnej** – lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, rekreacji i sportu oraz zabudowy rekreacyjnej (sezonowej pobytowej ośrodkowej), hotelowej, pensjonatowej, uzdrowiskowej, kempingowej w tym pola namiotowe, wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi związanymi bezpośrednio z obsługą funkcji podstawowej. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę mieszkaniową, wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;
- **Strefa usługowa** – lokalizacji funkcji usług gastronomicznych i handlu, usług związanych z obsługą podróży (w tym stacje paliw);
- **Strefa produkcyjna** – lokalizacji funkcji produkcyjnych, rzemiosła uciążliwego, kopalnie kruszywa;
- **Strefa infrastruktury technicznej** (NU, NO, WZ) – lokalizacji obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków, ujęć wody i utylizacji odpadów komunalnych.

LEGENDA:

	STREFA ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ
	OBZAR OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Marek Bruntke upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 589/88

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/742/14
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 23 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego „Marina Nad Dziwną w Łuskowie”, gm. Wolin, do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 sierpnia do 26 września 2014 r., tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Wolina z dnia 2 października 2014 r., że nie wniesiono żadnych uwag, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/742/14
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 23 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym komunikacji) służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) budowę ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, klasy dojazdowej, 01÷05KDW o łącznej pow. 8325 m²;
- 2) budowę ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego - korytarza infrastruktury 06KPJ-I o pow. 998 m²;
- 3) budowę sieci wodociągowej min. Ø100 o łącznej długość ok. 1000 mb;
- 4) budowę sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej min. Ø150 o łącznej długość ok. 730 mb;
- 5) budowę przepompowni ścieków bytowych;
- 6) budowę sieci tłocznej min. Ø65 kanalizacji ściekowej o łącznej długość ok. 380 mb;
- 7) budowę sieci kanalizacji wód opadowych i pośniegowych min. Ø250 o łącznej długość ok. 950 mb;
- 8) budowę separatora substancji ropopochodnych i piaskownika;
- 9) budowę kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) o łącznej długości ok. 400 mb;
- 10) budowę stacji elektroenergetycznej SN/NN;
- 11) budowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (NN) o łącznej długości ok. 1150 mb;
- 12) budowę oświetlenia ze sterowaniem zmierzchowym we wszystkich ciągach komunikacyjnych o łącznej długość ok. 2500 mb.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy - zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawami: prawo budowlane, prawo energetyczne, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

- 1) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujmowane każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) Zadania w zakresie realizacji komunikacji i infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 2 pkt 1÷8 i 12 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) Zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 2 pkt 9÷11 finansowane będą w sposób określony w art. 7 Ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).