U C H W A Ł A Nr XXXIII/208/96

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 29 sierpnia 1996r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74/ oraz art. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415/ Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27.05.1986r. /Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 6 z 30.06.1987r. poz. 72/.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenu położonego w miejscowości Ostromice, oznaczonego w ewidencji gruntów Nr 162/1 o powierzchni 3.428m^2, z funkcji rolniczej na stację bazową telefonii komórkowej.

§ 3.

Uchwala się:

1/ tekst planu stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały.

2/ rysunek planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wolinie.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Frankowski

A. TEKST PLANU

1. Zasady ogólne

- Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego [zmiana do planu] ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:10 000.
- Tekst zmiany planu zawiera następujące rodzaje ustaleń:
  a/ ustalenia ogólne,
  b/ ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.
- Tereny objęte zmianą funkcji, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, wskutek uchwalenia zmiany w planie, na 25 % [podstawa: art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.].

2. Ustalenia ogólne

2.1. Ustalenia programowo - przestrzenne

2.1.1. Obszar opracowania

Teren objęty zmianą w planie położony jest w obrębie geodezyjnym Ostromice, przy drodze, nr geodez. 158, w odległości około 400 m na zachód od drogi krajowej nr 3 [ze Świnoujścia do Szczecina] i zajmuje powierzchnię 3428 m^2.

2.1.2. Program inwestycji

Na terenie objętym opracowaniem zmiany w planie, przewiduje się realizację Stacji Bazowej Polskiej Telefonii Komórkowej.

Inwestycja obejmuje zespół anten nadawczo - odbiorczych [maszt o maksymalnej wysokości 70 m], obiekty do obsługi stacji oraz obiekty socjalne.
Zatrudnienie - 1 osoba / zmianę.

2.1.3. Układ funkcjonalno - przestrzenny

W sąsiedztwie terenu objętego zmianą przebiegać ma w perspektywie obejście drogowe wsi Ostromice.

Dojazd do terenu stacji przewiduje się poprzez drogę, nr geodez. 151, o szer. 5.5 m.

Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na załączniku graficznym. Teren objęty zmianą należy ogrodzić. Miejsca parkingowe w granicach działki.

2.2. Ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

W sąsiedztwie zlokalizowany jest wiatrak holenderski [zniszczony] podlegający ochronie konserwatorskiej. Działania inwestycyjne na obszarze projektowanej zmiany należy uzgodnić z WKZ.

W obszarze opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne - ślad osadniczy.
W przypadku realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora i zawiadomienie MNS - DOZA, z wyprzedzeniem min. 3 miesięcznym. Obowiązuje również uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych, podejmowanych w obrębie stanowiska.
Rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Muzeum Narodowego - Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych w Szczecinie.

2.3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

W celu ochrony ptaków wędrujących nocą, przewiduje się oświetlenie konstrukcji projektowanego masztu.

Ogrzewanie paliwem płynnym lub energią elektryczną.
Zakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych do gruntu.
Budowa zbiornika bezodpływowego.

2.4. Ustalenia w zakresie inżynierii

2.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego wodociągu, przebiegającego wzdłuż drogi krajowej nr 3.

2.4.2. Odprowadzenie ścieków

Ścieki socjalno - bytowe gromadzone będą w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Wolinie.

2.4.3. Elektroenergetyka

Zasilanie ze słupowej stacji transformatorowej 15/0.4 kV, znajdującej się w odległości ok. 250 m od terenu działki, na warunkach dysponenta sieci.

2.4.4. Zaopatrzenie w ciepło

Przewiduje się lokalne źródło ciepła zasilane paliwem płynnym lub energią elektryczną.

2.4.5. Usuwanie odpadów

Na terenie inwestycji przewiduje się pojemnik na odpady. Wywóz na wysypisko gminne w Recławiu.

3. Ustalenia szczegółowe

Symbol:	**16 UŁ**
Powierzchnia:	**3428 m^2**
Treść ustalenia:	**Teren projektowanej bazy telefonii komórkowej.** **Projektowany parking.** **Teren przewidziany na poszerzenie drogi - numer geodezyjny 158, do szerokości 5.5 m.**