U C H W A Ł A Nr LI/ 336 /98
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 kwietnia 1998r.

w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami/, Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

§ 1

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/269/97 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 lipca 1997r. dokonuje się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27 maja 1986r.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Zmiana obejmuje obszar o powierzchni 1.500 m2, położony na części działki nr 2 w obrębie geodezyjnym Troszynek.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) umożliwienie realizacji budowy Stacji Bazowej Sieci GSM: 900 MHz, Firmy Polkomtel S.A. na terenie przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin pod uprawy polowe (RP w jednostce strukturalnej BXI) wraz z drogą dojazdową,
   2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie środowiska przyrodniczego.
3. Ustalenia planu obejmują:
   1) tereny projektowanej Stacji Bazowej Sieci GSM, oznaczone na rysunku planu symbolem **UŁ**,
   2) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1.000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

4. Zakres projektowanych zmian to:
   1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   2) granice i zasady zagospodarowania terenów,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   4) prognoza skutków ustaleń zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na środowisko,

5) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości,

5. Obowiązującymi ustaleniami, przedstaionymi na rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu.
7. Tereny, o których mowa w ust. 1 do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓLNE

1. Na obszarze objętym zmianą w planie wyodrębnia się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
   1) teren **UŁ** o pow. 1.140m2 - projektowana Stacja Bazowa Sieci GSM, w skład której wchodzą urządzenia nadawcze oraz anteny nadawczo - odbiorcze na maszcie antenowym, o maksymalnej wysokości 45 m,
   2) teren **KD** - o pow. 360m2 - projektowana droga dojazdowa wewnętrzna o szer. 6,0 m w liniach rozgraniczenia,
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UŁ** dopuszcza się lokalizację zieleni.
3. Ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu oznaczonego symbolem **UŁ**.
4. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia.
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, planowana inwestycja, jako zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko.
6. Ustala się konieczność oświetlenia planowanego masztu antenowego i zainstalowanie urządzeń, w celu ochrony migrujących ptaków.
7. Teren objęty zmianą położony jest częściowo w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W III - ograniczonej ochrony archeologicznej. Zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962r. z późniejszymi zmianami /Dz. U. Nr 10 poz. 48 z 1962r., Nr 56 poz. 322 z 1990r., Nr 106 poz. 496 z 1996r., Nr 5 poz. 24 z 1997r./ obowiązuje:
   1/ uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowiska, przez MNS-DOZA,
   2/ w przypadku podjęcia realizacji inwestycji - prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego na koszt inwestora,
   3/ inwestorzy i użytkownicy terenu obowiązani są do zawiadomienia MNS-DOZA o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem min. 3-miesięcznym.
   Warunki ochrony archeologicznej na tych terenach określa Muzeum Narodowe w Szczecinie.

§ 4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Uchyla się Uchwałę Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27 maja 1986r. /Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 6 poz. 72 z 1987r./, w części dotyczącej wsi Troszynek /jednostka strukturalna B XI, RP/, część działki o numerze geodezyjnym 2, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy V, o powierzchni 1.500m2 /część działki nr 2, obręb geodezyjny Troszynek/ na cele nierolnicze.
3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.
4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Małgorzata Skibniewska

Przewodniczący Rady

Jan Frankowski