UCHWAŁA NR LIV/359/98
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
z dnia 18.06.1998r.

w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy WOLIN, obejmujących tereny przeznaczone pod zalesienia

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994 r. [Dz. U. Nr 89 poz. 415] oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie terytorialnym, z dnia 8 marca 1990 r. [tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz.74, zmiany: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 469, Nr 132 poz. 622, Dz. U. Nr 9 poz.43, z 1997 r.], Rada Miejska w Wolinie uchwala co następuje:

§ 1

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLII/257/97, z dnia 6 czerwca 1997 r., dokonać zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy, z dnia 27 maja 1986 r. [Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 6, poz. 72].

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Obszar i przedmiot zmian:

- zmiany - zalesienia - o łącznej pow. 27,61 ha.

Obręb geodez.	Numer działki	Pow. [ha]	Przeznaczenie w planie	Projektowane przeznaczenie
Ostromice	cz.8	5,74	RP, RZ	RL
Piaski	cz.22	5,39	RZ	RL
	cz.25	2,14	RZ	RL
Skoszewo	155/1	0,75	RZ	RL
	450/1	1,41	RZ	RL
Dargobądź	359	1,43	RZ	RL
	360/4	3,12	RZ	RL
Kodrąbek	cz.19/4	0,76	RZ	RL
	19/5	2,17	RZ	RL
Łuskowo	cz.147	2,89	RZ	RL
Warnowo	cz.156	1,70	RZ	RL
Kołczewo	54	0,11	RZ	RL
Razem:		**27,61**		

2. Granice obszarów zmian oznaczono na rysunkach planu w skali 1:5 000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.
3. Zakres ustaleń planu:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
4. Ustalenia planu obejmują tereny projektowanych zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**.
5. Tereny, o których mowa w ust.1, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe wraz z warunkami jego dopuszczenia.

§ 3

WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolem **RL**, z przeznaczeniem podstawowym pod tereny leśne.
2. Dla terenu przeznaczonego pod zalesienia, położonego w obrębie Piaski - działka nr 25, zadrzewienia prowadzić w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, linii kolejowej relacji Szczecin - Świnoujście. W sąsiedztwie linii należy wykonać pasy przeciwpożarowe, które powinny być utrzymywane przez właściciela lasu, zgodnie z rozporządzeniami branżowymi.
3. Obowiązuje zachowanie istniejących systemów melioracyjnych.
   Na terenach w obrębie Piaski - dz. nr 25 i Kodrąbek - dz. nr 19/4 i 19/5 zalesienia prowadzić w odległości nie mniejszej niż 4 m od kanałów melioracji podstawowych.

4. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV przebiegającej przez działkę nr 8 obrębu Ostromice, wymaga się zachowania pasa powierzchni niezalesionej o szerokości min. 15 m. W w/w. pasie dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości przewodów od gałęzi drzew oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej, w odległości co najmniej 4 m od trzonu słupa.
5. Na tereny w obrębie Kodrąbek, zalesienia należy wprowadzić po zakończeniu badań geologicznych, prowadzonych w ramach GZWP nr 102 - Wyspa Wolin.
6. Na terenach położonych w strefach ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązują ograniczenia i rygory określone w ustawie o ochronie dóbr kultury, z dnia 15 lutego 1962 r., z późniejszymi zmianami [Dz. U. Nr 10 poz. 48, z 1962 r., Nr 56 poz. 322, z 1990 r., Nr 106 poz. 496, z 1996 r., Nr 5 poz. 24, z 1997 r.]:

   Obręb Ostromice cz. dz. nr 8 - strefa częściowej ochrony archeologicznej W II
   Obowiązuje:
   1) Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej.
   2) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowiska przez Muzeum Narodowe w Szczecinie - Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych.
   3) W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
   4) Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia MNS - DOZA o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem rocznym, w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych.

   Warunki ochrony archeologicznej na tych terenach określa Muzeum Narodowe w Szczecinie.

§ 5

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Uchyla się Uchwałę Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy, z dnia 27 maja 1986 r., w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, w części dotyczącej działek geodezyjnych wymienionych w § 2 ust. 1.
2. 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 0 %.
3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni, od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. DANE OGÓLNE

Niniejsze opracowanie wykonane zostało na podstawie umowy nr 11/DN/96, z dnia 13 grudnia 1996 r., zawartej pomiędzy Regionalnym Biurem Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie a Wojewodą Szczecińskim.

1.1.1. Podstawa formalno - prawna

- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994 r. [Dz. U. Nr 89 poz. 415, z dnia 25 sierpnia 1994 r.].
- Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, uchwalony Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy, z dnia 27 maja 1986 r.
- Uchwała Nr XLII/257/97 Rady Miejskiej w Wolinie, z dnia 6 czerwca 1997 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

1.1.2. Obszar i przedmiot zmiany

Opracowanie niniejsze obejmuje wykonanie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

Zmianą funkcji objęto tereny wyznaczone Uchwałą Nr XLII/257/97 Rady Miejskiej w Wolinie, z dnia 6 czerwca 1997 r., w sprawie zmiany funkcji terenów przeznaczonych pod zalesienia w obrębach geodezyjnych : Ostromice, Piaski, Skoszewo, Dargobądź, Kodrąbek, Łuskowo, Warnowo, Kołczewo.

Zakres opracowania :

- wyznaczenie linii rozgraniczających obszar zmiany oraz określenie przeznaczenia terenu;
- określenie zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- wskazanie tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

1.2. DOSTARCZONE MATERIAŁY

1. Zamierzenia i wnioski dostarczone do niniejszego opracowania stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. [Dz. U. Nr 89, poz. 415, z dnia 25 sierpnia 1994 r.];
2. Mapy ewidencyjne w skali 1:5 000;
3. Wypisy z rejestru gruntów.

II. OPIS DO ZMIANY

2.1. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Tereny przeznaczone do zalesień położone są w następujących obrębach: Ostromice, Piaski, Skoszewo, Dargobądź, Kodrąbek, Łuskowo, Warnowo, Kołczewo. Tereny te stanowią grunty rolne lub łąki i pastwiska, nieużytkowane rolniczo. Tereny w obrębach: Ostromice, Piaski, Dargobądź, Kodrąbek, Łuskowo, Warnowo, Kołczewo położone są przy istniejących kompleksach leśnych. Ponadto działka nr 25 w obrębie Piaski przylega do linii kolejowej relacji Szczecin - Świnoujście. Tereny przewidziane do zalesień w obrębie Skoszewo otoczone są użytkami rolnymi, a działka nr 155/1 oprócz tego przylega do drogi wojewódzkiej DW 41111.

2.1.1. Wykaz działek objętych zmianą oraz ustalenia przestrzenne obowiązującego planu

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/65/86, z dnia 27 maja 1986 r.

Obręb geod.	Numer działki	Pow. [ha]	Przedmiot zmian	
			Przeznaczenie w istn. planie	Właściciel terenu
Ostromice	cz.8	5,74	RP, RZ	Skarb Państwa - AWRSP, Oddział Terenowy w Szczecinie.
Piaski	cz.22	5,39	RZ	
	cz.25	2,14	RZ	
Skoszewo	155/1	0,75	RZ	
	450/1	1,41	RZ	
Dargobądź	359	1,43	RZ	
	360/4	3,12	RZ	
Kodrąbek	cz.19/4	0,76	RZ	
	19/5	2,17	RZ	
Łuskowo	cz.147	2,89	RZ	
Warnowo	cz.156	1,70	RZ	
Kołczewo	54	0,11	RZ	
Razem:		27,61		

2.2. UWARUNKOWANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

2.2.1. Program inwestycji

Projekt zmian przewiduje zmianę funkcji terenów z przeznaczeniem pod zalesienia.

RL - tereny zieleni leśnej o pow. łącznej 27,61 ha

2.2.2. Uwarunkowania w zagospodarowaniu terenu

Zasady zagospodarowania terenu uwarunkowane są:

- położeniem terenów przy linii kolejowej,
- usytuowaniem linii elektroenergetycznej 15 kV,
- położeniem na terenach systemów melioracyjnych.

2.2.3. Uwarunkowania komunikacyjne

Dla terenu położonego przy linii kolejowej [obręb Piaski, działka nr 25], przy zagospodarowaniu terenu na cele leśne obowiązuje pozostawienie pasa bez zadrzewień o szerokości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego przewiduje się konieczność urządzenia pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie torów kolejowych.

Pozostałe tereny położone są przy drogach lokalnych, z wyjątkiem terenu w obrębie Skoszewo, działka nr 155/1, który bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej DW 41111, o szerokości 20 m.

2.2.4. Uwarunkowania w zakresie ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

Część terenów przeznaczonych do zalesień objęta jest strefą częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W II, w której obowiązują ograniczenia i rygory określone w ustawie o ochronie dóbr kultury, z dnia 15 lutego 1962 r., z późniejszymi zmianami [Dz. U. Nr 10 poz. 48, z 1962 r., Nr 56 poz. 322, z 1990 r., Nr 106 poz. 496, z 1996 r., Nr 5 poz. 24, z 1997 r.].

Strefa W II występuje na terenie działki nr 8 obrębu Ostromice.

Warunki ochrony archeologicznej na tych terenach określa Muzeum Narodowe w Szczecinie.

2.2.5. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Przez teren działki nr 8 obrębu Ostromice przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV. Powoduje to konieczność pozostawienia wzdłuż linii pasa bez zalesień o szerokości 15 m. Przepisy branżowe dopuszczają możliwość prowadzenia gospodarki leśnej pod warunkami, jakie zostały podane w treści uchwały.

Projektowana zmiana funkcji terenów nie narusza ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2.2.6. Uwarunkowania w zakresie regulacji gospodarki wodnej

Na terenach objętych zmianą funkcji występują urządzenia melioracyjne, które mają swoją kontynuację na obszarach sąsiednich, zapewniając regulację stosunków wodnych całego kompleksu terenu. Z tego względu, przy prowadzeniu zalesień należy zachować funkcjonowanie całego systemu.

Tereny przewidziane do zalesień, położone w obrębie Piaski - dz. nr 25 i Kodrąbek - dz. nr 19/4 i 19/5 przylegają do urządzeń melioracji podstawowych. Powoduje to konieczność pozostawienia wzdłuż kanałów pasa bez nasadzeń o szerokości ca 4,0 m.

2.2.7. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska

Tereny projektowane do zmiany funkcji na podstawie uchwały z dnia 6 czerwca 1997 r. obejmowały również nieużytki i grunty podmokłe. Tereny te w trakcie prowadzonej procedury formalno - prawnej, na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody [wniosek z dnia 17 lipca 1997 r.], zostały wyłączone z projektu zmian, celem zachowania ich w stanie dotychczasowym.

Ponadto, na wniosek Głównego Geologa Wojewódzkiego wprowadzono zapis o rozpoczęciu zalesień w obrębie Kodrąbek, po zakończeniu prowadzonych obecnie badań geologicznych GZWP Nr 102 - Wyspa Wolin.