Poz. 1624

UCHWAŁA NR XXXV/314/2001
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 października 2001 r.

w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo.

Na podstawie art. 26 z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) oraz uchwały Nr XXIV/164/2000 Rady Miejskiej w Wolinie z 29 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo, Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/184/93 Rady Miejskiej Miasta w Wolinie z dnia 29 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 2, poz. 172).
2. Zmiana obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Kołczewo, oznaczony w ewidencji gruntów działkami o Nr 431/4 i 431/6, o łącznej powierzchni 0,4942 ha.
3. Granice obszaru objętego zmianą w planie zaznaczono na rysunku w skali 1:500, który stanowi integralną część uchwały.

§ 2.

Przedmiotem zmiany w miejscowym planie zagospodarowania Kołczewo jest lokalizacja zabudowy rekreacyjnej całorocznej z możliwością lokalizacji usług hotelarsko - pensjonatowych oraz usług towarzyszących oznaczonej symbolem UT/M.

§ 3.

Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany w planie:

1. Obszar objęty zmianą został wyodrębniony jako jeden teren elementarny.
2. Dopuszcza się scalenie działek.
3. Dla wyodrębnionego terenu elementarnego sformułowano szczegółowe obowiązujące ustalenie zawarte w § 4 niniejszej uchwały, stanowiące jedyne pełne ustalenie w odniesieniu do wyodrębnionego terenu elementarnego.
4. Dla obszaru objętego zmianą ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 5 niniejszej uchwały).
5. Ustala się układ formalny ustalenia szczegółowego z oznaczeniem symbolu wraz z treścią segregująca ustalenie.

   Tabela Nr 1 przedstawia pełny układ ustaleń szczegółowych obejmujących:
   1) Symbol terenu.
   2) Powierzchnia w ha.
   3) Ustalenia funkcjonalne.
   4) Ustalenia kompozycji i form zabudowy.
   5) Ustalenia dotyczące dóbr kultury.
   6) Ustalenia zasad parcelacji.
   7) Ustalenia ekologiczne.
   8) Ustalenia komunikacyjne.
   9) Ustalenia inżynieryjne.
6. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku skali 1: 500 stanowiącego integralną część niniejszej uchwały.
   1) Teren elementarny jest wyodrębniony na rysunku zmiany i oznaczony symbolem zgodnym z ustaleniami szczegółowymi zapisanymi w § 4 niniejszej uchwały.
   2) Każde ustalenie przedstawione na rysunku ma odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym.
   3) Wszystkie symbole umieszczone na rysunku zmiany zostały objaśnione w legendzie.
   4) Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany:
      a) linie rozgraniczenia terenu elementarnego,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4.

Szczegółowe obowiązujące ustalenie dla terenu elementarnego UT/M:

Tabela Nr 1

1.	Symbol terenu	UT/M
2.	Powierzchnia w ha.	0.4942
3.	Ustalenia funkcjonalne.	3.1.Teren zabudowy rekreacyjnej całorocznej z możliwością lokalizacji usług hotelarsko – pensjonatowych.
4.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy.	4.1. Typ zabudowy – wolnostojąca. 4.2. Wysokość zabudowy do 2.5 kondygnacji – max. 9.0m do kalenicy. 4.3. Powierzchnia zabudowy do 60% działki. 4.4. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38-40^0. 4.5. Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi gminnej 4m: od brzegu jeziora 15m. 4.6. Konieczne jednorodne zewnętrzne ogrodzenia terenu od drogi o max. wysokości do 2,0 m.
5.	Ustalenia dotyczące dóbr kultury	Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.
6	Ustalenia zasad parcelacji.	6.1. Zakaz parcelacji.
7.	Ustalenia ekologiczne.	7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki w tym plaża trawiasta. 7.2. Konieczne stosowanie średniowysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo. zgodnej z lokalnymi warunkami siedliskowymi. 7.3. Zachowanie roślinności nawodnej i przywodnej. 7.4. Istniejące zadrzewienia do zachowania
8.	Ustalenia komunikacyjne.	8.1. Dojazd do terenu z drogi gminnej (działka nr 431/2) 8.2. Stanowiska parkingowe w granicach własnej działki
9.	Ustalenia inżynieryjne.	9.1.Zasady obsługi infrastruktury technicznej określono w §5.

§ 5.

Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego z ujęcia Kołczewo.
   Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć alternatywne źródło wody w warunkach specjalnych.
2. Odprowadzenie ścieków: sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez przepompownię lokalną.
3. Ścieki deszczowe:
   1) należy preferować powierzchniowe, rozproszone odwodnienie dróg i placów w celu wykorzystania oczyszczających właściwości gruntu.
   2) ścieki deszczowe przed odprowadzeniem do odbiornika (grunt, jezioro) winny być podczyszczone
   3) zaleca się stosowanie nieskomplikowanych urządzeń oczyszczających, a przede wszystkim takich, które pozwalają na wykorzystanie i intensyfikację naturalnych procesów redukcji.
4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się w indywidualny system gromadzenia z wywozem na wysypisko.
5. Zaopatrzenie w gaz - zasilanie obiektów gazem przewodowym średniego ciśnienia; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) zasilanie z istniejącej sieci Nn 0,4 kV,
   2) przeniesienie przebiegającej przez teren zmiany napowietrznej linii 15 kV.
7. Zasilanie w ciepło z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz, paliwa płynne, energia elektryczna).
8. Trasy przebiegów planowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są ilustracją zasad obsługi, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i mogą podlegać korektom wynikającym z technicznych warunków realizacji inwestycji.

§ 6.

Zmienia się przeznaczenie 0,4630 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- grunty klasy LV o powierzchni 0,3436 ha
- grunty klasy RV o powierzchni 0,1143 ha
- grunty klasy LVI o powierzchni 0,0051 ha

§ 7.

Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8.

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych nie odpowiadających ustaleniom niniejszej zmiany w planie.
2. Do czasu realizacji ustaleń zawartych w § 4 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, z zakazem wznoszenia obiektów tymczasowych.

§ 9.

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/184/93 Rady Miejskiej Miasta w Wolinie z dnia 29 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 2, poz. 172).
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wolinie.
3. Zobowiązuje się Zarząd Miejski w Wolinie do zamieszczenia w tekście i na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin informacji, że podstawą decyzji administracyjnych na przedmiotowym obszarze zmiany stanowi niniejsza zmiana w planie.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Woronko