UCHWAŁA Nr XXXVIII/355/2002
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 23 lutego 2002r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, **miejscowości Zagórze, Recław, Troszyn, Laska, Piaski Wielkie, Gogolice** a dotyczących terenów oznaczonych w planie następująco:

RP, RZ, MR - jednostka strukturalna BIV; RP, RZ, RL - jednostka strukturalna BI;
RZ, RP - jednostka strukturalna BII; RP - jednostka strukturalna BXI;
RP - jednostka strukturalna BXII; RO, RZ - jednostka strukturalna BIII0;

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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) i uchwały Nr LIII / 354 / 98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 1998 r., Rada Miejska w Wolinie uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

Zakres regulacji

§ 1.

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27 maja 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 1986 r. Nr 6 poz. 72) i uchwałą Nr IX/43/90 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 grudnia 1990r w sprawie ogłoszenia wykazu aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 15 lutego 1991r Nr 2 poz. 23) obejmujące tereny w obszarach funkcjonalno - przestrzennych miejscowości Zagórze, Recław, Troszyn, Laska, Piaski Wielkie i Gogolice, zwane dalej zmianami planu – składające się z części tekstowej i rysunków zmian planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2.

Załączniki graficzne dotyczą terenów oznaczonych w zmianach planu następującymi symbolami:

1) **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 1, a oznaczonym symbolem:
   - **B IV. 1 UT,**
2) **załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II – rozdz. 2, a oznaczonych symbolami:
   - **B IV. 2 UT, MJ; K**
   - **B IV 2a K**
3) **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II – rozdz. 3, a oznaczonym symbolem:
   - **B IV. 3 UT, MJ**
4) **załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II – rozdz. 4, a oznaczonych symbolami:
   - **B IV. 4 UT,**
   - **B IV. 4a K**
5) **załącznik Nr 5** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II – rozdz. 5, a oznaczonych symbolami:
   - **B IV. 5 UT, MJ; K**
   - **B IV. RP**
6) **załącznik Nr 6** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II – rozdz. 6, a oznaczonym symbolem:
   - **B IV. 6 UT, MJ; K**
7) **załącznik Nr 7** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II – rozdz. 7, a oznaczonym symbolem:
   - **B I. 1 UT, MJ; K**
8) **załącznik Nr 8** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II – rozdz. 8, a oznaczonych symbolami:
   - **B I. 2 UT, MJ; K**
   - **B I. 2a UT, MJ; K**
   - **B I. 3 U**
   - **B I. 4 ZU**
   - **B I. Ł**
9) **załącznik Nr 9** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II – rozdz. 9, a oznaczonym symbolem:
   - **B I. 6 UT; K**
10) **załącznik Nr 10** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
    o których mowa w Dziale II – rozdz. 10,11,12, a oznaczonych symbolami:
    - **B II. 1 MJ**
    - **B II. 2 MJ**
    - **B II. 3 MJ;K**

11) **załącznik Nr 11** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
    o którym mowa w Dziale II – rozdz. 13, a oznaczonym symbolem:
    - **B XI. 1 MJ**
12) **załącznik Nr 12** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
    o którym mowa w Dziale II – rozdz. 14, a oznaczonym symbolem:
    - **B XI. 2 MJ, U; K**
13) **załącznik Nr 13** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
    o których mowa w Dziale II – rozdz. 15, a oznaczonych symbolami:
    - **B XI. 3 UT, MJ; K**
    - **B XI. 4 ZU**
14) **załącznik Nr 14** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
    o których mowa w Dziale II – rozdz. 16, a oznaczonych symbolami:
    - **B XI. 5 UT; K**
    - **B XI. 6 ZU**
15) **załącznik Nr 15** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
    o którym mowa w Dziale II – rozdz. 17, a oznaczonym symbolem:
    - **B XII. 1 MJ,**
16) **załącznik Nr 16** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
    o którym mowa w Dziale II – rozdz. 18, a oznaczonym symbolem:
    - **B IIIO. 1 MJ,**

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

1) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego, oraz zachowanych walorów kulturowych zabytkowej przestrzeni historycznej,
2) ochrona walorów przestrzennych na całym obszarze zmian planu i wyznaczenie ram dla uzasadnionych potrzeb inwestycyjnych,
3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań wszystkich stron biorących udział w procesie inwestycyjnym.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ**,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ; K**,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi, nieuciążliwymi, towarzyszącymi funkcji podstawowej terenu oraz komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ, U; K**,

4) tereny zabudowy usługowej – handlu i gastronomii oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **U**,
5) tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT**,
6) tereny zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT; K**,
7) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT, MJ**,
8) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT, MJ; K**,
9) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **K**,
10) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZU**,
11) tereny zieleni naturalnej, łąk i pastwisk oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Ł**,
12) tereny upraw polowych oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **RP**.

§ 5.

1. Na terenach, o których mowa w § 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w dalszych przepisach.

3. Dla każdego punktu wymienionego w § 2 obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
2) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
3) linie oznaczające obowiązujące podziały,
4) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Wolinie,
   3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmian planu na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne oznaczone numerami od 1 do 16 do niniejszej uchwały,
   5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście i legendzie załączników graficznych do zmian planu:
   1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30 stopni,
   2) **dominanta i subdominanta (podrzędna dominanta) – architektoniczna punktowa** – elementy wyróżniające się wysokością w widoku panoramicznym terenu (np. wieże, kominy, maszty),
   3) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (wstęp zapewniony jest każdej osobie),
   4) **forma zabudowy** - kształt, proporcje, w tym wysokość, wygląd i wyraz zewnętrzny budynku lub zespołu zabudowy,
   5) **funkcja i obiekt mogące pogorszyć warunki zamieszkania:**
      a) powodujące w trakcie działalności osiągnięcie 80 % dopuszczalnej normy zanieczyszczenia powietrza do granicy najbliższej działki lub obiektu innego niż gospodarczo - garażowy,
      b) emitujące nieprzyjemne zapachy, widoczny dym, opary itp., wymagające składania odpadów na otwartej przestrzeni, generujące ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej,
   6) **nawierzchnia przepuszczalna** – nie zabudowana i nie utwardzona, pokryta roślinnością powierzchnia terenu lub powierzchnia utwardzona w sposób umożliwiający przenikanie wody do gleby,
   7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę,
   8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej budynku w sposób niepodważalny,

9) **teren elementarny** – fragment terenu miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
10) **tymczasowy obiekt budowlany** – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania, w okresie krótszym od jego trwałości technicznej,
11) **warunki geologiczno - inżynierskie** – – warunki gruntowo – wodne posadowienia budynków,
12) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową,
13) **zharmonizowanie obiektu z zabudową historyczną** – dostosowanie nowego budynku pod względem gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego do pojedynczego budynku lub ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.
14) **granica obowiązywania oznaczeń graficznych** – granica terenu objętego zmianą planu – odnosząca się do wszystkich obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały,
15) **obowiązujący podział parcelacyjny** – projektowane, obowiązujące granice działek.

Rozdział 2.

USTALENIA FUNKCJONALNE

§ 8.

1. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji i obiektów mogących pogorszyć warunki zamieszkania, z wyjątkiem garaży i parkingów dla samochodów osobowych.

2. Tereny wyznaczone w zmianach planu pod zieleń nie wykluczają realizacji budowli podziemnych zgodnych z planem, jeżeli nie zagrażają one istniejącym drzewom, o ile z treści dalszych przepisów nie wynika inaczej.

3. Powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę, z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

Rozdział 3.

USTALENIA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

§ 9.

1. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wkreśloną na rysunkach zmian planu.

2. Zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym np. pawilonów handlowych, blaszanych garaży, budynków gospodarczych itp, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu.

3. Zakazuje się wprowadzania dominant i subdominant architektonicznych punktowych.

Rozdział 4.

USTALENIA FORM ZABUDOWY

§ 10.

1. Projekty typowe dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania obiektu z zabudową sąsiedzką o walorach historycznych.

2. Ustala się nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych, we wszelkich obiektach budowlanych.

3. Elementy małej architektury należy projektować i realizować z zastosowaniem detalu architektonicznego o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

4. Forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury miejscowej bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych.

Rozdział 5.

USTALENIA OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 11.

Dla terenów znajdujących się w granicach **Strefy „W II”** (rozdz. 7 zał. gr. nr 7, rozdz. 15 zał. gr. nr 13, rozdz. 16 zał. gr. nr 14) oraz **„W III”** (rozdz. 8 zał. gr. nr 8, rozdz. 10 zał. gr. nr 10, rozdz. 15 zał. gr. nr 13, rozdz. 16 zał. gr. nr 14 i rozdz. 18 zał. gr. nr 16) **Ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) obowiązuje uzgodnienie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie: nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego (bezwarunkowych wyprzedzających badań ratunkowych – dla strefy W II oraz ewentualnych badań ratunkowych – dla strefy W III) na koszt Inwestora,
3) inwestorzy i użytkownicy terenu, zobowiązani są do zawiadamiania Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi na terenach, o których mowa w ust. 1, z wyprzedzeniem minimum – 2 tygodniowym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego,
4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie,

Rozdział 6.

USTALENIA EKOLOGICZNE

§ 12.

1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów szkodliwych dla środowiska przyrodniczego oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

2. Dla terenów graniczących z pasem technicznym i zlokalizowanych w pasie technicznym pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, o których mowa w Dziale II rozdz. 1 (zał. gr. nr 1); rozdz. 2 (zał. gr. nr 2); rozdz. 4 (zał. gr. nr 4); rozdz. 5 (zał. gr. nr 5); rozdz. 7 (zał. gr. nr 7); rozdz. 8 (zał. gr. nr 8); rozdz.9 (zał. gr. nr 9); rozdz. 10 (zał. gr. nr 10); rozdz.18 (zał. gr. nr 16); obowiązują wymogi określone w:

1) Ustawie o obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991r (Dz. U. Nr 32, poz. 131)
2) Zarządzeniu Porządkowym Nr 10 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17.07.1995 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. U. Woj. Szcz. z dnia 31.07.1995 r. poz.97),

3. Ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni.

4. Sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

5. Wprowadza się nakaz maksymalnego nasycenia zielenią stref parkowania i garażowania, również poprzez stosowanie ażurowych nawierzchni, umożliwiających przerastanie trawą.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni nie utwardzonej na działkach budowlanych zarówno istniejących jak i projektowanych – 75 % (nie dotyczy działek całkowicie zabudowanych i przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej).

7. Ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu dla obszarów wskazanych według przepisów szczegółowych.

8. Ustala się nakaz zachowania ogólnej dostępności publicznej do jezior, wzdłuż linii brzegowej, na terenach objętych zmianami planu.

Rozdział 7.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 13.

1. W celu usytuowania dróg i rozmieszczenia jej elementów w pasach terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:
   1) przeznaczenie pasów terenów, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały symbolem K, na poszerzenie dróg przylegających do terenów objętych zmianami planu, o których mowa w § 2.
   2) dla terenów, o których mowa w punkcie 1 obowiązują ustalenia komunikacyjne dla dróg, wg przepisów szczegółowych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek terenów przeznaczonych pod zabudowę z proponowanych dróg niepublicznych stanowiących współwłasność właścicieli działek w ramach terenów

elementarnych, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały liniami obowiązującego podziału parcelacyjnego.

3. Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowych inwestycji muszą być zlokalizowane na terenie posesji, na której będzie ona realizowana.

4. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 3 dla terenu wymienionego w rozdziale 14 działu II – zał. graficzny nr 12, położonego przy drodze krajowej.

Rozdział 8.

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 14.

1. Zaopatrzenie w wodę - ustala się zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów grupowych i zbiorowych zasilanych z ujęć wody w Zagórzu, Recławiu, Rzeczynie, Mierzęcinie i Piaskach Wielkich.

2. Na terenach objętych zmianą planu, niezależnie od systemu zaopatrzenia w wodę, ustala się konieczność zrealizowania studni awaryjnych o wydajności 15 dm^3 /d x M.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną grupową grawitacyjno – tłoczną do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wolinie i Piaskach Wielkich.

4. Do czasu realizacji kanalizacji grupowej, zgodnie z opracowanym programem dla gminy Wolin, dopuszcza się okres tymczasowy odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz ścieków ze zbiorników do istniejących oczyszczalni ścieków Wolinie i Piaskach Wielkich

5. Zaopatrzenie w gaz - ustala się z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, zasilanych z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I^o w Jarszewku (gm. Stepnica).

6. Zaopatrzenie w ciepło - na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się zasilanie w ciepło z lokalnych kotłowni opalanych paliwem ciekłym – olej opałowy, paliwem gazowym lub elektrycznie. Dopuszcza się inne, alternatywne źródła energii jako wspomagające, pod warunkiem stosowania rozwiązań nie powodujących pogorszenia stanu środowiska naturalnego.

7. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się wywożenie odpadów stałych po wstępnej segregacji na wysypisko gminne zlokalizowane przy drodze Recław - Laska.

8. Elektroenergetyka - ustala się zasilanie, terenów objętych zmianami planu, w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN.

9. Telekomunikacja - ustala się obsługę telekomunikacyjną przez centralę telefoniczną w Wolinie i sieć telefoniczną rozdzielczą kablową.

Dział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 – załącznik graficzny **Nr 1**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B IV. 1 UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, położonego na południe od wsi Zagórze, w obrębie geodezyjnym Zagórze, o numerach działek geodezyjnych: 180/2 i 180/3, o łącznej powierzchni 0,4037 ha.

§ 15.

B IV. 1 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **B IV.1 UT,** o pow. – 0,4037 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego istniejących działek, dopuszcza się scalenie działek,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni terenu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41114, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Zagórze – Koniewo i ujęcia wody w Zagórzu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 2 - załącznik graficzny **Nr 2**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- B IV. 2 UT, MJ; K
- B IV. 2a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2, położonych w północnej części wsi Zagórze, w obrębie geodezyjnym Zagórze, o numerze działki geodezyjnej: 18, o powierzchni 0,84 ha.

§ 16.

B IV. 2 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 2 UT, MJ; K**, o pow. – 0,824 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki budowlanej,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia dróg przylegających do terenu: drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41114, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 38, szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Zagórze – Koniewo i ujęcia wody w Zagórzu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z

oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 17.

B IV. 2a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 38, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 2a K**, o powierzchni – 0,016 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m.,
   3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
   4) szerokość jezdni – min. 5,0 m.,
   5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą odcinka drogi wg rysunku planu.

Rozdział 3 - załącznik graficzny **Nr 3**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B IV. 3 UT,MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 3, położonego w północnej części wsi Zagórze, w obrębie geodezyjnym Zagórze, o numerze działki geodezyjnej: 121, o powierzchni 0,11 ha.

§ 18.

B IV. 3 UT, MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 3 UT, MJ**, o pow. – 0,11 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego istniejącej działki,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 15 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach

rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41114, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia kanalizacyjne odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 4 - załącznik graficzny **Nr 4**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- B IV. 4 UT,
- B IV. 4a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4, położonych w północnej części wsi Zagórze, w obrębie geodezyjnym Zagórze, o numerze działki geodezyjnej: 32, o powierzchni 0,15 ha.

§ 19.

B IV. 4 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 4 UT,** o pow. – 0,14 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego istniejącej działki,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 38, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 38.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia kanalizacyjne odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu

realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 20.

B IV. 4a K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,01 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 38, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 4a K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m.,
   3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
   4) szerokość jezdni – min. 5,0 m.,
   5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą odcinka drogi wg rysunku planu.

Rozdział 5 - załącznik graficzny **Nr 5**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- B IV. 5 UT, MJ; K
- B IV. RP, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 5, położonych na północ od wsi Zagórze, w obrębie geodezyjnym Zagórze, o numerze działki geodezyjnej: 76, o powierzchni 2,62 ha.

§ 21.

B IV. 5 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 5 UT, MJ; K** o pow. – 0,967 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w

liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41114, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Zagórze – Koniewo i ujęcia wody w Zagórzu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 22.

B IV. RP

1. Wyznacza się teren upraw polowych, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. RP**, o pow. – 1,653 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz użytkowania innego niż wszelkiego rodzaju uprawy polowe.

Rozdział 6 - załącznik graficzny **Nr 6**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B IV. 6 UT, MJ; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6, położonego na północ od wsi Zagórze, w obrębie geodezyjnym Zagórze, o numerze działki geodezyjnej: 7/1, o powierzchni 0,9906 ha.

§ 23.

B IV. 6 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **B IV. 6 UT, MJ; K** o pow. – 0,9906 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg

rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41114, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Zagórze – Koniewo i ujęcia wody w Zagórzu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 7 - załącznik graficzny **Nr 7**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B I. 1 UT, MJ; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 7, położonego w Kolonii Laska, w obr. geodezyjnym Laska, o numerze dz. geodezyjnej: 219/1, o powierzchni 1,0 ha.

§ 24.

B I. 1 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **B I. 1 UT, MJ; K** o pow. – 1,0 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 264, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 264.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu zbiorowego Rzeczyn – Laska i ujęcia wody w Rzeczynie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 8 - załącznik graficzny **Nr 8**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- B I. 2 UT, MJ; K
- B I. 2a UT, MJ; K
- B I. 3 U
- B I. 4 ZU
- B I. Ł, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8, położonych w Kolonii Laska, w obr. geodezyjnym Laska, o numerze działki geodezyjnej: 234, o powierzchni 9,52 ha.

§ 25.

B I. 2 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **B I. 2 UT, MJ; K** o pow. – 2,25 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg napowietrznych linii energetycznych,
   6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 41112, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu zbiorowego Rzeczyn – Laska i ujęcia wody w Rzeczynie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 26.

B I. 2a UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **B I. 2a UT, MJ; K** o pow. – 4,90 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg napowietrznych linii energetycznych,
   6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 41112, o szerokości pasa drogowego min 20,0 m. i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 233, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 233.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu zbiorowego Rzeczyn – Laska i ujęcia wody w Rzeczynie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji

zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 27.

B I. 3 U

1. Wyznacza się teren usług handlu i gastronomii, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **B I. 3 U** o pow. – 0,39 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 15 % powierzchni terenu,
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   4) ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 41112, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu zbiorowego Rzeczyn – Laska i ujęcia wody w Rzeczynie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 28.

B I. 4 ZU

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **B I. 4 ZU** o pow. – 0,45 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, poza obiektami małej architektury,
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29.

B I. Ł

1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **B I. Ł** o pow. – 1,53 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9 - załącznik graficzny **Nr 9**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B I. 6 UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 9, położonego w Kolonii Laska, w obrębie geodezyjnym Laska, o numerach działek geodezyjnych: 267/4, 267/7, 267/9, 267/10, 267/11, 267/12, 267/14, o łącznej powierzchni 1,4904 ha.

§ 30.

B I. 6 UT, K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 9 do niniejszej uchwały symbolem **B I. 6 UT, K** o pow. – 1,4904 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 267/9, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 267/9.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu zbiorowego Rzeczyn – Laska i ujęcia wody w Rzeczynie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu grawitacyjno – tłocznej kanalizacji

sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 10 - załącznik graficzny **Nr 10**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B II. 1 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonego w miejscowości Recław, w obrębie geodezyjnym Recław, o numerze działki geodezyjnej: 158 - część, o powierzchni 0,88 ha.

§ 31.

B II. 1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **B II. 1 MJ,** o pow. – 0,88 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41111, o szerokości pasa drogowego min 15,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu i ujęcia wody w Recławiu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 11 - załącznik graficzny **Nr 10**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B II. 2 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonego w miejscowości Recław, w obrębie geodezyjnym Recław, o numerze działki geodezyjnej: 176, o powierzchni 0,31 ha.

§ 32.

B II. 2 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **B II. 2 MJ,** o pow. – 0,31 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41111, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu i ujęcia wody w Recławiu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 12 - załącznik graficzny **Nr 10**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B II. 3 MJ; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonego w miejscowości Recław, w obrębie geodezyjnym Recław, o numerze działki geodezyjnej: 184, o powierzchni 0,84 ha.

§ 33.

B II. 3 MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **B II. 3 MJ; K,** o pow. – 0,84 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 193, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m i drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41116, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

5. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 193.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu i ujęcia wody w Recławiu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 13 - załącznik graficzny **Nr 11**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B XI. 1 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 11, położonego w miejscowości Troszyn, w obrębie geodezyjnym Troszyn, o numerze działki geodezyjnej: 75, o powierzchni 0,29 ha.

§ 34.

B XI. 1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **B XI. 1 MJ,** o pow. – 0,29 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wtórnego podziału istniejącej działki,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej, w ciągu drogi powiatowej nr 41117, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Troszyn – Mierzęcin i ujęcia wody w Mierzęcinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 14 - załącznik graficzny **Nr 12**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B XI. 2 MJ, U; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 12, położonego w miejscowości Troszyn, w obrębie geodezyjnym Troszyn, o numerze działki geodezyjnej: 46, o powierzchni 0,78 ha.

§ 35.

B XI. 2 MJ,U; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały symbolem **B XI. 2 MJ,U; K** o pow. – 0,78 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
5) przewiduje się możliwość wprowadzenia nieuciążliwej, uzupełniającej funkcji usługowo-rzemieślniczej,
6) sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej - dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
7) wielkość programu usług, o których mowa w punkcie 4 uzależnia się od możliwości lokalizacji – przy jednoczesnym zachowaniu warunków technicznych określonych odrębnymi przepisami – odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zabezpieczającej potrzeby w zakresie parkowania samochodów, zgodnie z § 18 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych,
8) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg napowietrznej linii energetycznej,
9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 50, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 50.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Troszyn – Mierzęcin i ujęcia wody w Mierzęcinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 15 - załącznik graficzny **Nr 13**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- B XI. 3 UT, MJ; K
- B XI. 4 ZU, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 13, położonych na południe od miejscowości Troszyn, w obrębie geodezyjnym Troszyn, o numerze działki geodezyjnej: 105, o powierzchni 4,21 ha.

§ 36.

B XI. 3 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **B XI. 3 UT, MJ; K** o pow. – 3,59 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez Inwestora; w zależności od potrzeb; koncepcji zamierzenia inwestycyjnego obejmującego cały teren, uwzględniającego:
      a) nieograniczony dostęp do brzegu jeziora na całej szerokości terenu,
      b) usytuowanie, obrys i układy projektowanych obiektów budowlanych, urządzeń towarzyszących, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i układ projektowanej zieleni.
   2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   6) minimalna powierzchnia ekologiczna (zieleń urządzona) – 30 % powierzchni terenu,
   7) ustala się strefę ochronną od linii wysokiego napięcia o szerokości 2 x 35 m, wszelkie obiekty wznoszone w wyznaczonej na rysunku planu strefie muszą spełniać wymogi przepisów szczególnych dotyczących oddziaływania pól elektromagnetycznych,
   8) na terenie dopuszcza się lokalizację usług (gastronomia, handel) związanych z podstawowym, rekreacyjno - mieszkalnym przeznaczeniem, przy założeniu, że powierzchnia ewentualnej zabudowy usługowej nie przekroczy 5 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę,
   9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41117, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Troszyn – Mierzęcin i ujęcia wody w Mierzęcinie oraz kanalizacyjne,

odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 37.

B XI. 4 ZU

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **B XI. 4 ZU** o pow. – 0,62 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzenia terenu,
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 16 - załącznik graficzny **Nr 14**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- B XI. 5 UT; K
- B XI. 6 ZU, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 14, położonych na południe od miejscowości Troszyn, w obrębie geodezyjnym Troszyn, o numerze działki geodezyjnej: 102, o powierzchni 4,93 ha.

§ 38.

B XI. 5 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **B XI. 5 UT; K** o pow. – 2,8 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) należy opracować projekt zagospodarowania całego terenu z uwzględnieniem konieczności zachowania nieograniczonego dostępu do brzegu jeziora na całej szerokości terenu,
   2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   6) minimalna powierzchnia ekologiczna (zieleń urządzona) – 30 % powierzchni terenu,
   7) ustala się strefę ochronną od linii wysokiego napięcia o szerokości 2 x 35 m, wszelkie obiekty wznoszone w wyznaczonej na rysunku planu strefie muszą

spełniać wymogi przepisów szczególnych dotyczących oddziaływania pól elektromagnetycznych,
8) na terenie dopuszcza się lokalizację usług (gastronomia, handel) związanych z podstawowym, rekreacyjnym przeznaczeniem, przy założeniu, że powierzchnia ewentualnej zabudowy usługowej nie przekroczy 5 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę,
9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41117, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Troszyn – Mierzęcin i ujęcia wody w Mierzęcinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 39.

B XI. 6 ZU

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczony na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **B XI. 6 ZU** o pow. – 2,13 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzenia terenu,
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) ustala się strefę ochronną od linii wysokiego napięcia o szerokości 2 x 35 m, wszelkie działania w wyznaczonej na rysunku planu strefie muszą spełniać wymogi przepisów szczególnych dotyczących oddziaływania pól elektromagnetycznych.

Rozdział 17 - załącznik graficzny **Nr 15**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B XII. 1 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 15, położonego w miejscowości Piaski Wielkie, w obrębie geodezyjnym Piaski Wielkie, o numerach działek geodezyjnych: 6/5 i 6/6, o łącznej powierzchni 0,266 ha.

§ 40.

B XII. 1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **B XII. 1 MJ,** o pow. – 0,266 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz podziałów parcelacyjnych istniejących działek,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni terenu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej, w ciągu drogi powiatowej nr 41114, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

Rozdział 18 - załącznik graficzny **Nr 16**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem B IIIO. 1 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 16, położonego w miejscowości Gogolice, w obrębie geodezyjnym Gogolice, o numerze działki geodezyjnej: 61/2, o powierzchni 0,22 ha.

§ 41.

B III0. 1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały symbolem **B III0. 1 MJ,** o pow. – 0,22 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz podziałów parcelacyjnych istniejącej działki,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 45, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z istniejącego wodociągu grupowego Recław – Gogolice i ujęcia wody w Recławiu oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do projektowanego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Dział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 42.

Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zatwierdzonego Uchwała Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27 maja 1986r (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 1986r Nr 6 poz.72) i Uchwałą Nr IX/43/90 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 grudnia 1990r (DZ. Urz. Woj. Szcz. z 15 lutego 1991r Nr 2 poz. 23).

§ 43.

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 44.

W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów i użytków rolnych poszczególnych klas:

- R III – 6,3344 ha,
- R IV – 10,0032 ha,
- R V – 4,9801 ha,
- R VI – 1,2200 ha,
- S-R III – 0,1400 ha,
- S-R IV – 0,1700 ha,
- S-R VI – 0,0500 ha,
- Ps III – 0,9700 ha,
- Ps IV – 1,3500 ha,
- Ps VI – 0,0400 ha,
- Ł IV – 0,0600 ha,
- Ł V – 0,7000 ha, razem: 26,0177 ha, w tym decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-29/01 – 6,2654 ha, decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN.2.N-7711-13/01 – 4,85 ha, decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN.2.N-7711-503/01 – 3,41 ha. zgodnie z wnioskiem rolnym.

§ 45.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wolinie.

§ 46.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Woronko