UCHWAŁA Nr XXXVIII/356/2002
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 23 lutego 2002 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miejscowości Kołczewo**, dotyczących terenów oznaczonych w planie następująco:

54 RP, 59 RZP, 36 UT/R, 3 UT/R, 6 UT/R,

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/348/98 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 miejscowości Kołczewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/184/93 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 grudnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 1994 r. Nr 2, poz. 16), obejmujące tereny w obszarze funkcjonalno - przestrzennym miejscowości Kołczewo, zwane dalej zmianami planu – składające się z części tekstowej i rysunków zmian planu w skali 1:1000 i 1:500 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 terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 1, a oznaczonych symbolami:
   - **54. 1 UT; K,**
   - **54. 2 K,**
2) **załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 2, a oznaczonym symbolem:
   - **59. 1 MJ,**
   - **59. 2 K,**
3) **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 3, a oznaczonych symbolami:
   - **54. 3 UT; K,**
   - **54. 4 K,**
4) **załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 4, a oznaczonych symbolami:
   - **54. 5 UT,**
   - **54. 6 K,**
5) **załącznik Nr 5** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 5, a oznaczonych symbolami:
   - **54. 7 MJ; K,**
   - **54. 8 K,**
6) **załącznik Nr 6** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 6, a oznaczonych symbolami:
   - **54. 9 MJ, UT,**
   - **54. 10 K,**
7) **załącznik Nr 7** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 7, a oznaczonego symbolem:
   - **54. 11 MJ, UT; K**
8) **załącznik Nr 8** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 8, a oznaczonych symbolami:
   - **54. 12 MJ,**
   - **54. 13 K,**
9) **załącznik Nr 9** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 9, a oznaczonym symbolem:
   - **54. 14 KS,**
10) **załącznik Nr 10** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
    o których mowa w Dziale II - rozdz. 10, a oznaczonych symbolami:
    - **54. 15 UT; K**
    - **54. 16 K,**
11) **załącznik Nr 11** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
    o których mowa w Dziale II - rozdz. 11, a oznaczonych symbolami:
    - **54. 17 UT; K**

- **54. 18 K,**

12) **załącznik Nr 12** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 12, a oznaczonych symbolami:
    - **54. 19 MJ, UT; K**
    - **54. 20 K,**
13) **załącznik Nr 13** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 13, a oznaczonych symbolami:
    - **54. 21 MJ,**
    - **54. 22 K,**
14) **załącznik Nr 14a** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 14, a oznaczonych symbolami:
    - **36. 1a UT,**
    - **36. 1b UT,**
    - **36. 1c K,**
15) **załącznik Nr 14b** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 15, a oznaczonym symbolem:
    - **36. 2 UT**
16) **załącznik Nr 14c** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 16, a oznaczonym symbolem:
    - **36. 3 UT**
17) **załącznik Nr 15a** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 17, a oznaczonym symbolem:
    - **3. 1 UT; K**
18) **załącznik Nr 15b** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 18, a oznaczonych symbolami:
    - **3. 2 UT,**
    - **3. 3. Ls,**
19) **załącznik Nr 16** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 19, a oznaczonym symbolem:
    - **6. 1 MJ, UT**

§ 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 rekreacyjnej i usługowo – rekreacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT,**
4) tereny zabudowy rekreacyjnej, usługowo – rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT; K**,
5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo - rekreacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ, UT**,
6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo - rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ, UT; K**,
7) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **K**,
8) tereny obsługi komunikacji, parkingów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KS**,
9) tereny zieleni leśnej **Ls**,
10) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem EE

§ 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, na zasadach określonych w dalszych przepisach.

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 i 1:500 stanowiące załączniki graficzne od nr 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.

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. 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy, wkreślonymi 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. 19 zał. gr. nr 16) oraz **„W III”** (rozdz. 14 zał. gr. nr 14a, rozdz. 15 zał. gr. nr 14b) **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. Ze względu na obowiązującą strefę ochronną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 102, woj. zachodniopomorskie, o powierzchni 128,9 km^2, wszystkich użytkowników obowiązują ustalenia warunków hydrologicznych ww. zbiornika, zgodnie z decyzją Nr DG/kdh/FD/489-6274/2000 Ministra Środowiska z dnia 05.01.2001 r.

2. Ze względu na obecność roślin i zwierząt gatunków chronionych oraz ich siedlisk na terenach, o których mowa w rozdziałach: 2, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19 działu II niniejszej uchwały, obowiązują uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z organem ochrony przyrody.

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).

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

8. Ustala się nakaz zachowania ogólnej dostępności do jezior, wzdłuż linii brzegowej, na terenach objętych zmianami planu i położonych w bezpośrednim sąsiedztwie jezior.

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 publicznych 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.

Rozdział 8.

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 14.

1. Zaopatrzenie w wodę - ustala się zasilanie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu zbiorowego zasilanego z ujęcia wody w Kołczewie.

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 grawitacyjno – tłoczną do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu lub w Wolinie.

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

5. Odprowadzenie wód opadowych - ustala się do projektowanej kanalizacji deszczowej i dalej po podczyszczeniu do rowu melioracyjnego

6. Zaopatrzenie w gaz - ustala się z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zasilanego z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I^o zlokalizowanej w rejonie Domysłowa.

7. 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.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się poprzez wstępną segregację i wywożenie odpadów stałych na wysypisko gminne zlokalizowane przy drodze Recław – Laska lub projektowane gminne wysypisko w rejonie Wolina.

9. Elektroenergetyka - ustala się zasilanie, terenów objętych zmianami planu, w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. W obszarze zmiany planu ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV i linie kablowe 0,4 kV.

10. Telekomunikacja - ustala się obsługę telekomunikacyjną przez centralę telefoniczną w Wolinie i sieć telefoniczną rozdzielczą kablowa.

Dział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 – załącznik graficzny **Nr 1**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 1 UT; K i 54. 2 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, położonych na wschód od wsi Kołczewo (przy ul. Wolności), w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14, o łącznej powierzchni 3,5267 ha.

§ 15.

54.1 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **54.1 UT; K**, o pow. – 3,3567 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i granic komunikacji wewnętrznej,
   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 dróg wewnętrznych przylegających do terenu:
   1) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 644, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 642, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m,
   3) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 646, 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 drogach wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 642, 644 i 646.

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

§ 16.

54.2 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,17 ha, przeznaczony na poszerzenie dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 642 i 644, będących własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **54.2 K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej - 644:
   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.,
   1) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą odcinka drogi wg rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej - 642:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 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 2 - załącznik graficzny **Nr 2**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 59. 1 MJ i 59. 2 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2, położonych na wschód od wsi Kołczewo, w obr. geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 188/1, o powierzchni 1,0585 ha.

§ 17.

59.1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **59.1 MJ**, o pow. – 0,9324 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 planu – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy i 10 m od granicy lasu,
   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 dróg wewnętrznych przylegających do terenu:
   1) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 634, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 642, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 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 drogach wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 634 i 642.

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

§ 18.

59.2 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,1261 ha, przeznaczony na poszerzenie dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 642 i 634, będących własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **59.2 K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej - 634:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej - 642:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 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 terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 3 UT; K i 54. 4 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 3, położonych na wschód od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 176 i 177, o łącznej powierzchni 2,37 ha.

§ 19.

54.3 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **54.3 UT; K,** o pow. – 2,357 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
   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:
   1) drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej DW - 102, o szerokości pasa drogowego min. 25,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 634, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej, od strony drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 634, jest ustanowienie na niej służebności przejazdu i przechodu.

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

§ 20.

54.4 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,013 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 634, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **54.4 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. 10,0 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 4 - załącznik graficzny **Nr 4**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 5 UT i 54. 6 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4, położonych na wschód od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 213/1, o powierzchni 0,685 ha.

§ 21.

54.5 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **54.5 UT,** o pow. – 0,571 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulic,
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 dróg przylegających do terenu:
   1) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 644, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 637, 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 drogach wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 644 i 637.

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

§ 22.

54.6 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,114 ha, przeznaczony na poszerzenie dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 644 i 637, będących własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **54.6 K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej - 644:
   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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej - 637:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 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 54. 7 MJ; K i 54. 8 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 5, położonych na wschód od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 195/1 – część, 195/2 i 195/3 (po wtórnym podziale działki nr 195), o łącznej powierzchni 1,3433 ha.

§ 23.

54.7 MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **54.7 MJ; K,** o pow. – 1,3123 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 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:
   1) drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej DP - 41107, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 634, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej, od strony drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej – 634, jest ustanowienie na niej służebności przejazdu i przechodu.

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

§ 24.

54.8 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,031 ha przeznaczony na poszerzenie drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej – 634, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **54.8 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. 10,0 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 6 - załącznik graficzny **Nr 6**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 9 MJ, UT i 54. 10 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6, położonych na wschód od wsi Kołczewo, w obr. geod. Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 185/13, o powierzchni 0,0728 ha.

§ 25.

54.9 MJ, UT

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **54.9 MJ, UT** o pow. – 0,069 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
   3) 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 przylegającej do terenu, o numerze ewidencji geodezyjnej – 634 i 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 przylegającej do terenu drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 634.

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

§ 26.

54.10 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,0038 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 634, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **54.10 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. 10,0 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 7 - załącznik graficzny **Nr 7**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem 54.11 MJ, UT; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 7, położonego na północ od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 155, o powierzchni 0,8888 ha.

§ 27.

54.11 MJ, UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **54.11 MJ, UT; K** o pow. – 0,8888 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
6) dla części terenu obowiązują ustalenia wg § 12 w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych,

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:
   1) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 617,o szer. pasa drogowego min. 10,0m

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1, od strony dróg wewnętrznych o numerach ewidencji geodezyjnej : 615 i 617 jest ustanowienie na nich służebności przejazdu i przechodu

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. 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 54. 12 MJ i 54. 13 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8, położonych w północnej części wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 157, o powierzchni 0,2506 ha.

§ 28.

54.12 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **54.12 MJ,** o pow. – 0,2357 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 planu – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,

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 wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 617 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 przylegającej do terenu drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 617.

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

§ 29.

54.13 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,0149 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 617, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **54.13 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. 10,0 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 9 - załącznik graficzny **Nr 9**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznacz. w planie symbolem 54. 14 KS, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 9, położonego w północnej części wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działek geodezyjnych: 144/1 i 144/2, o łącznej powierzchni 0,3388 ha.

§ 30.

54.14 KS

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji – parking dla samochodów osobowych, oznaczony na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały symbolem **54.14 KS,** o pow. – 0,3388 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,
   2) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z obsługą podstawowej funkcji terenu,
   3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wzbogacającej podstawowe przeznaczenie terenu, pod warunkiem, że nie przekroczy ona 5 % powierzchni całego terenu elementarnego,
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
   5) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej oraz zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 15 % powierzchni terenu, przy jednoczesnym założeniu, że na każde 10 miejsc parkingowych przypada co najmniej jedno drzewo,
   6) ustala się zakaz wtórnego podziału parcelacyjnego,

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 dróg przylegających do terenu:
   1) drogi gminnej dojazdowej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 614 , o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m,
   2) drogi gminnej dojazdowej, w ciągu ulicy Młyńskiej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 752 , o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. 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 terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 15 UT; K i 54. 16 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonych na wschód od wsi Kołczewo przy ul. Wolności, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 219, o powierzchni 0,9833 ha.

§ 31.

54.15 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **54.15 UT; K**, o pow. – 0,9553 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
   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:
   1) drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr DP 41107, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 637 , o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1, od strony drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, jest ustanowienie na niej służebności przejazdu i przechodu.

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

§ 32.

54.16 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,028 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **54.16 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. 10,0 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 11 - załącznik graficzny **Nr 11**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 17 UT; K i 54. 18 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 11, położonych na wschód od wsi Kołczewo przy ul. Wolności, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 221, o powierzchni 1,0163 ha.

§ 33.

54.17 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **54.17 UT; K,** o pow. – 0,9974 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
   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:
   1) drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr DP 41107, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m,
   2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 637 , o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1, od strony drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, jest ustanowienie na niej służebności przejazdu i przechodu.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu

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

§ 34.

54.18 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,0189 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **54.18 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. 10,0 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 12 - załącznik graficzny **Nr 12**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 19 MJ, UT; K i 54. 20 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 12, położonych na wschód od wsi Kołczewo przy ul. Wolności, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 223, o powierzchni 4,1328 ha.

§ 35.

54.19 MJ, UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 12 do niniejszej uchwały symbolem **54.19 MJ, UT; K**, o pow. – 4,0878 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
   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:

1) drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr DP 41107, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m,
2) drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 637 , o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1, od strony drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, jest ustanowienie na niej służebności przejazdu i przechodu.

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

§ 36.

54.20 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,045 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 12 do niniejszej uchwały symbolem **54.20 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. 10,0 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 13 - załącznik graficzny **Nr 13**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 54. 21 MJ i 54. 22 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 13, położonych na wschód od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 255/2 i 255/3 – część, o łącznej powierzchni 0,30 ha.

§ 37.

54.21 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **54.21 MJ,** o pow. – 0,2752 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 planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
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 – 662, 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 – 662.

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

§ 38.

54.22 K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,0248 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 662, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **54.22 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. 10,0 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 14 - załącznik graficzny **Nr 14a**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 36.1a UT; 36.1b UT; 36.1c K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 14, położonych na zachód od wsi Kołczewo przy ul. Bałtyckiej, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 126/3, o powierzchni 0,9948 ha.

§ 39.

36.1a UT

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 14a do niniejszej uchwały symbolem **36.1a UT**, o pow. – 0,6478 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,
   2) dopuszcza się lokalizację indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,
   3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,
   4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   5) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   6) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od linii rozgraniczającej odcinka ulicy – projektowanej drogi gminnej 36.1c K,
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
   9) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej terenu,

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

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 dróg:
   1) ulicy Bałtyckiej - drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 102, o szerokości pasa drogowego min. 25,0 m,
   2) projektowanej drogi gminnej, oznaczonej na załączniku 14a do niniejszej uchwały symbolem 36.1c K, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu

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

§ 40.

36.1b UT

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 14a do niniejszej uchwały symbolem **36.1b UT**, o pow. – 0**,**1780 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,
   2) zakaz podziałów parcelacyjnych,
   3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od linii rozgraniczających ulic,
   6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
   7) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej terenu,

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

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 dróg:
   1) ulicy Bałtyckiej - drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 102, o szerokości pasa drogowego min. 25,0 m,
   2) projektowanej drogi gminnej, oznaczonej na załączniku 14a do niniejszej uchwały symbolem 36.1c K, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m.

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

§ 41.

36.1c K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,1690 ha przeznaczony na wydzielenie drogi gminnej, oznaczony na zał. nr 14a do niniejszej uchwały symbolem **36.1c 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. 10,0 m.,
   3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
   4) szerokość jezdni – min. 5,0 m.,
   5) ustala się linie rozgraniczające drogi wg rysunku planu.

Rozdział 15 - załącznik graficzny **Nr 14b**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznacz. w planie symbolem 36.2 UT o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 15, położonego na zachód od wsi Kołczewo przy ul. Bałtyckiej, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 127/4, o powierzchni 0,2388 ha.

§ 42.

36.2 UT

1. Wyznacza się teren rekreacyjny – ogólnodostępny wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na załączniku nr 14b do niniejszej uchwały symbolem **36.2 UT,** o pow. – 0,2388 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,
   2) zakaz podziałów parcelacyjnych,
   3) minimalna powierzchnia ekologiczna (zieleń urządzona) – 75 % powierzchni terenu,
   4) dopuszcza się lokalizację usług (gastronomia, handel) związanych z podstawowym, rekreacyjnym przeznaczeniem, przy założeniu, że powierzchnia ewentualnej zabudowy nie przekroczy 5 % pow. całego terenu,

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

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia projektowanej drogi gminnej oznaczonej w niniejszej uchwale symbolem 36.1c K zgodnie z § 41 uchwały.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. Do czasu realizacji

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

Rozdział 16 - załącznik graficzny **Nr 14c**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznacz. w planie symbolem 36.3 UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 16, położonego na zachód od wsi Kołczewo przy ul. Bałtyckiej, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 128/3, o powierzchni 0,4842 ha.

§ 43.

36.3 UT

1. Wyznacza się teren rekreacyjny – ogólnodostępny wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na załączniku nr 14c do niniejszej uchwały symbolem **36.3 UT,** o pow. – 0,4842 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,
   2) minimalna powierzchnia ekologiczna (zieleń urządzona) – 75 % powierzchni terenu,
   3) dopuszcza się lokalizację usług (gastronomia, handel) związanych z podstawowym, rekreacyjnym przeznaczeniem, przy założeniu, że powierzchnia ewentualnej zabudowy nie przekroczy 5 % pow. całego terenu,
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych (wiaty, hangary itp.) związanych z uprawianiem turystyki wodnej pod warunkiem:
      a) zachowania jednolitej, jednorodnej formy dla wszystkich tego rodzaju obiektów,
      b) zastosowania form architektonicznego wyrazu nawiązujących do miejscowej zabudowy,
      c) stosowania naturalnych materiałów budowlanych,

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 ul. Bałtyckiej - drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej o numerze DW 102, o szerokości pasa drogowego min. 25,0 m.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. Do czasu realizacji

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

Rozdział 17 - załącznik graficzny **Nr 15a**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznacz. w planie symbolem 3.1 UT; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 17, położonego na południe od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 411, o powierzchni 1,0532 ha.

§ 44.

3.1 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 15a do niniejszej uchwały symbolem **3.1 UT; K**, o pow. – 1,0532 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,
   2) dopuszcza się lokalizację indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na wydzielonych działkach budowlanych,
   3) w przypadku realizacji indywidualnej zabudowy na wydzielonych działkach ustala się obowiązującą linię zabudowy wg rysunku planu,
   4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,
   5) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   6) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   7) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
   8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
   9) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej terenu,

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 powiatowej lokalnej, przylegającej do terenu, o numerze DP 41105, 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 wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej

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

Rozdział 18 - załącznik graficzny **Nr 15b**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 3.2 UT i 3.3 Ls, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 18, położonych na południe od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 412/2, o łącznej powierzchni 0,9996 ha.

§ 45.

3.2 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 15b do niniejszej uchwały symbolem **3.2 UT,** o pow. – 0,8129 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,
   2) dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej,
   3) powierzchnia łączna zabudowy maksymalnie 15 % powierzchni całego terenu,
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
   7) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej terenu,

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 powiatowej lokalnej, przylegającej do terenu, o numerze DP 41105, 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 wodociągu zbiorowego w Kołczewie i kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 46.

3.3 Ls

1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na załączniku nr 15b do niniejszej uchwały symbolem **3.3 Ls** o pow. – 0,1867 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni w stanie naturalnym,
   2) ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy,
   3) wszelkie projekty podziału terenu wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.

Rozdział 19 - załącznik graficzny **Nr 16**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznacz. w planie symbolem 6.1 MJ, UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 19, położonego na południe od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 436/6, o powierzchni 0,2996 ha.

§ 47.

6.1 MJ, UT

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały symbolem **6.1 MJ, UT,** o pow. – 0,2996 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się realizację zabudowy po zapewnieniu obsługi komunikacyjnej poprzez wytyczenie dojazdu bądź ustanowienie służebności poprzez teren sąsiedni,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni całego terenu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora 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.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci zlokalizowane w sąsiedztwie i w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o

numerze ewidencji geodezyjnej – 436/5, o szerokości pasa drogowego minimum 10,0 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, będącej własnością prywatną, o numerze ewidencji geodezyjnej – 436/5.

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

Dział III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 48.

Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/184/93 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 grudnia 1993 r, Dz. Urz. Woj. Szcz. z 1994 r. Nr 2.

§ 49.

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

§ 50.

W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów i użytków rolnych poszczególnych klas:
- R IV – 4,4440 ha,
- R V – 4,6644 ha,
- R VI – 7,5560 ha,
- S-R V – 0,1937 ha,
- Lz V – 0,1044 ha,
- Ps IV – 1,3858 ha,
- Ps V – 1,3221 ha,
- Ps VI – 0,5493 ha,
- Ł V – 0,0827 ha, razem 20,3024 ha, w tym decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN.2.N-7711-10/01 – 3,8005 ha, zgodnie z wnioskiem rolnym.

§ 51.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wolinie.

§ 52.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Woronko