

**UCHWAŁA Nr XLI/411/2002
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 14 września 2002r.**

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, **miejsowości Domysłów, Kołczewo, Wisetka.**

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, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1084; z 2002 r. Nr 25, poz. 253) i uchwały Nr LIII / 350 / 98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 1998 r. zmienionej uchwałą Nr XXXV/316/2001 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 października 2001r. 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 18 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 Domysłów, Kołczewo i Wisetka 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 terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 1 i 2, a oznaczonych symbolami:
 - **A XIV. 1 UT, MJ; K,**
 - **A XIV. 1a EE,**
 - **A XIV. 2 K,**
 - **A XIV. 3 UT, MJ; K,**
 - **A XIV. 3a EE,**
 - **A XIV. 4a K,**
 - **A XIV. 4b K,**
 - **A XIV. 4c K,**
- 2) **załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 3, a oznaczonych symbolami:
 - **A XIV. 5 UT,**
 - **A XIV. 5a K,**
 - **A XIV. 6 K,**
- 3) **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 4 i 5, a oznaczonych symbolami:
 - **A XIV. 7 UT; K,**
 - **A XIV. 8a K,**
 - **A XIV. 8b K,**
 - **A XIV. 9 UT,**
 - **A XIV. 9a K,**
- 4) **załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
o którym mowa w Dziale II - rozdz. 6, a oznaczonym symbolem:
 - **A XIV. 10 UT; K,**
- 5) **załącznik Nr 5** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
o którym mowa w Dziale II - rozdz. 7, a oznaczonym symbolem:
 - **A XIV. 11 UT,**
 - **A XIV. 11a K,**
 - **A XIV. 11b EE,**
- 6) **załącznik Nr 6** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 8, a oznaczonych symbolami:
 - **A XIV. 12 UT; K,**
 - **A XIV. 12a Ls,**
 - **A XIV. 12b EE,**
 - **A XIV. 13 Ł,**
 - **A XIV. 13a Ls,**
 - **A XIV. 14 K,**
- 7) **załącznik Nr 7** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 9, a oznaczonych symbolami:
 - **A XIV. 15 UT; K,**

- **A XIV. 16 U, UG,**
 - **A XIV. 17 Ł,**
 - **A XIV. 18a K,**
 - **A XIV. 18b K,**
- 8) **załącznik Nr 8** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 10, a oznaczonych symbolami:
- **A XIV. 19 UT, US; K,**
 - **A XIV. 19a EE,**
 - **A XIV. 19b UT; K,**
 - **A XIV. 20 Ps, Ł,**
 - **A XIV. 21 K,**
- 9) **załącznik Nr 9** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
o którym mowa w Dziale II - rozdz. 11, a oznaczonym symbolem:
- **A XIV. 22 UT, MJ; K,**
- 10) **załącznik Nr 10** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
o których mowa w Dziale II - rozdz. 12, a oznaczonych symbolami:
- **A XIV. 23 UT,**
 - **A XIV. 24 Ł,**
- 11) **załącznik Nr 11** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
o którym mowa w Dziale II - rozdz. 13, a oznaczonym symbolem:
- **A XVI. 1 UT,**

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych, ponad lokalnych 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 planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjnej i usługowo – rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
- 2) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **UT, MJ**,
- 3) tereny rekreacyjno - sportowe oznaczone na rysunku planu symbolem **UT, US**,

- 4) tereny usług i usług gastronomii oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, **UG**,
- 5) tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
- 6) tereny urzędzeń energetycznych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **EE**,
- 7) tereny zieleni naturalnej, łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem **Ł**, **Ps**,
- 8) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Ls**.

§ 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 § 2 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 na terenach objętych zmianami planu, a wymienionych 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) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu,
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) linie oznaczające obowiązujące podziały,
- 5) oznaczenia liniowe przebiegu urzędzeń 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 od nr 1 do 11 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 zmian planu:
- 1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem conajmniej 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) **teren elementarny** – fragment terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
 - 9) **tymczasowy obiekt budowlany** – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania, w okresie krótszym od jego trwałości technicznej,
 - 10) **warunki geologiczno - inżynierskie** – warunki gruntowo – wodne posadowienia budynków,
 - 11) **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,

- 12) **granica obowiązywania oznaczeń graficznych** – granica terenu objętego zmianą planu – odnosząca się do wszystkich obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały,
- 13) **obowiązujący podział parcelacyjny** – projektowane, obowiązujące granice działek.
- 14) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu w najniższym miejscu, do najwyższej położonego punktu w kalenicy dachu.

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, wskreślonej 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, o ile z treści dalszych przepisów nie wynika inaczej.
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 terenu wymienionego w Dziale II rozdz. 8 (zał. gr. nr 6); rozdz. 9 (zał. gr. nr 7); rozdz. 13 (zał. gr. nr 11) a znajdującego się w granicach **Strefy „W III” 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 oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
- 3) inwestorzy i użytkownicy terenu, zobowiązani są do zawiadomiania Wojewódzkiego Konserwatora 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 Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Rozdział 6.

USTALENIA EKOLOGICZNE

§ 12.

1. Ze względu na obowiązującą strefę ochronną zbiornika wód podziemnych wyspy Wolin – GZWP nr 102, woj. zachodniopomorskie, o powierzchni 128,9 km², 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: 7, 8, 9, 10, 13 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 inżynierskie należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.
5. 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).
6. Ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu dla obszarów wskazanych według przepisów szczegółowych.
7. Ustala się nakaz zachowania ogólnej dostępności do jezior, wzdłuż linii brzegowej, na terenach objętych zmianami.

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 z projektowanego wodociągu grupowego i ujęcia wody w Ładzinie i Kołczewie.
2. Na terenach objętych zmianą planu, niezależnie od systemu zaopatrzenia w wodę, ustala się konieczność zrealizowania studni awaryjnych o wydajności 15 dm³/dxM.
3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - ustala się do projektowanej grupowej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej i oczyszczalni ścieków w Międzywodziu.
4. Do czasu realizacji kanalizacji grupowej, zgodnie z opracowanym programem dla gminy Wolin, dopuszcza się w okresie tymczasowym odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz ścieków ze zbiorników do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu lub w Wolinie. Do czasu likwidacji zbiorników bezodpływowych ustala się obowiązek:
 - 1) monitoringu składu wód podziemnych w otoczeniu zbiorników,
 - 2) dokumentowania ilości wywożonych ścieków,
 - 3) natychmiastowego wyłączenia z eksploatacji zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej.
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 ich segregację i wywóz na istniejące wysypisko odpadów stałych w Reclawiu lub projektowane gminne wysypisko odpadów stałych w rejonie Wolina.
9. Elektroenergetyka - ustala się z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, od której do obszaru zmian doprowadzona będzie projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. W obszarze zmiany plan ustala 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

- A XIV. 1 UT, MJ; K,
- A XIV. 1a EE,
- A XIV. 2 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, położonych na wschód od wsi Domysłów, w obrębie geodezyjnym Domysłów, o numerach geodezyjnych działek: 538/1, 538/2, 538/3, 538/4, 538/5, 538/6, 538/7, 538/8, 538/9, 538/10, 538/11, 538/12, 538/13, 538/14, 538/16, 538/17, 538/18, 538/19, 538/21, 538/22, 538/23, 538/24, 538/25, 538/26, 538/27, 538/28, 538/29, 538/30, 538/31, 538/32, 538/33, 538/34, 538/35, 538/36, 538/37, 538/38, 538/39, 538/40, 538/41, 538/42, 538/43, 538/44, 538/45, 538/46, 538/47, 538/48, 538/49, 538/50, 538/51, 538/52, 538/53, o łącznej powierzchni 4,4278 ha.

§ 15.

A XIV.1 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.1 UT, MJ; K** o pow. – 4,3468 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji istniejącego podziału geodezyjnego na całym terenie, za wyjątkiem wydzielania z działek terenów pod komunikację,
 - 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 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 w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 171, 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 – 171.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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.

A XIV. 1a EE

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 1a EE** o pow. – 0,012 ha.

§ 17.

A XIV.2 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,069 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 171, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 2 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 2 - załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami

- A XIV. 3 UT, MJ; K,
- A XIV. 3a EE,
- A XIV. 4a K
- A XIV. 4b K
- A XIV. 4c K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, położonych na wschód od wsi Domysłów, w obrębie geodezyjnym Domysłów, o numerach geodezyjnych działek: 550/4, 550/5, 550/6, 550/7, 550/8, 550/9, 550/10, 550/11, 550/12, 550/13, 550/14, 550/15, 550/16, 550/17, 550/18, 550/19, 550/20, 550/21, 550/22, 550/23, 550/24, 550/25, 550/26, 550/27, 550/28, 550/29, 550/30, 550/31, 550/32, 550/33, 550/34, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7, 69, o łącznej powierzchni 6,855 ha.

§ 18.

A XIV.3 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.3 UT, MJ; K** o pow. – 6,6 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - 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 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 w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej – 62/1 i 171, 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 – 62/1 i 171.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domostów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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.

§ 19.

A XIV. 3a EE

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 3a EE** o pow. – 0,014 ha.

§ 20.

A XIV.4a K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0120 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 62/1, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 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. 10,0 m,
 - 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - 4) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
 - 5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą odcinka drogi, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

§ 21.

A XIV.4b K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,2115 ha, przeznaczony na poszerzenie dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej – 62/1 i 171, będących własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 4b 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

§ 22.

A XIV.4c K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0175 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 171, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 4c 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 3 - załącznik graficzny Nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami

- **A XIV. 5 UT,**
- **A XIV. 5a K,**

- A XIV. 6 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2, położonych na wschód od wsi Domysłów, w obrębie geodezyjnym Domysłów, o numerach działek geodezyjnych: 52/5, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, o łącznej powierzchni 0,3892 ha.

§ 23.

A XIV. 5 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 5 UT**, o pow. – 0,3448 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji istniejącego podziału geodezyjnego na całym terenie, za wyjątkiem wydzielania z działek terenów pod komunikację,
 - 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 - 165, 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 – 165.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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.

A XIV. 5a K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,018 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 51, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 5a 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

§ 25.

A XIV. 6 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0264 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 165, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 6 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 4 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami

- A XIV. 7 UT; K,
- A XIV. 8a K
- A XIV. 8b K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 3, położonych na południe od wsi Domysłów, w obrębie geodezyjnym Domysłów, o numerze działki geodezyjnej: 150, o powierzchni 0,6975 ha.

§ 26.

A XIV. 7 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 7 UT; K**, o pow. – 0,6615 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - 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 projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej – 148 i 62/3, o szerokości pasów drogowych min. 10,0 i 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 drogach wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej – 62/3 i 148.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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.

§ 27.

A XIV. 8a K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0174 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 148, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 8a 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

§ 28.

A XIV. 8b K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0186 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 62/3, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 8b 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 5 - załącznik graficzny Nr 3

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A XIV. 9 UT i A XIV. 9a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 3, położonych na południe od wsi Domysłów, w obr. geodezyjnym Domysłów, o numerze działki geodezyjnej: 160/5 i o powierzchni 0,07 ha.

§ 29.

A XIV. 9 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 9 UT**, o pow. – 0,063 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji działki geodezyjnej,
 - 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 – 148, 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 – 148.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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.

§ 30.

A XIV. 9a K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,007 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 148, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 9a 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 6 - załącznik graficzny Nr 4

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A XIV. 10 UT; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4, położonego na południe od wsi Domysłów, w obr. geodezyjnym Domysłów, o numerze działki geodezyjnej: 166/1, o powierzchni 0,5544 ha.

§ 31.

A XIV. 10 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 10 UT; K**, o pow. – 0,5544 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - 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 napowietrznej linii energetycznej,
 - 6) 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 dojazdowej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 167, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m i drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 168, 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 dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 167.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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 7 - załącznik graficzny Nr 5

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami:

- A XIV. 11 UT,
- A XIV. 11a K,
- A XIV. 11b EE, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 5, położonych w północnej części wsi Domysłów, w obrębie geodezyjnym Domysłów, o numerach działek geodezyjnych: 35 i 535, o łącznej powierzchni 1,05 ha.

§ 32.

A XIV. 11 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 11 UT** o pow. – 0,986 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - 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,
 - 6) należy zachować warunki ogólnej dostępności jezior, na całej długości linii brzegowej w obszarze ustalenia,
 - 7) wszelkie projekty podziału terenu i zabudowy wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.
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 dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 24, 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 dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 24.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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.

§ 33.

A XIV. 11a K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,052 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 24, będącej własnością gminy, oznaczony na zał. nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 11a 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

§ 34.

A XIV. 11b EE

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 11b EE** o pow. – 0,012 ha.

Rozdział 8 - załącznik graficzny Nr 6

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami

- A XIV. 12 UT; K,
- A XIV. 12a Ls,
- A XIV. 12b EE,
- A XIV. 13 Ł,
- A XIV. 13a Ls,
- A XIV. 14 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6, położonych pomiędzy wsią Kołczewo a jeziorem Koprowo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 205 – część, 206, 207 – część i 640, 641 o łącznej powierzchni 5,0402 ha.

§ 35.

A XIV.12 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na zał. nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.12 UT; K** o pow. – 4,0536 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
 - 4) dopuszcza się modernizację i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt: 2) i 3),
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
 - 6) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg napowietrznej linii energetycznej,
 - 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 8) wszelkie projekty podziału terenu i zabudowy wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.
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 w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m oraz drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 640, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 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 – 642.
6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie oraz 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.

A XIV.12a Ls

1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.12a Ls** o pow. – 0,0336 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) wszelkie projekty podziału terenu wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.

§ 37.**A XIV. 12b EE**

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 12b EE** o pow. – 0,014 ha.

§ 38.**A XIV.13 Ł**

1. Wyznacza się teren łąk i pastwisk oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.13 Ł**, o pow. – 0,781 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
 - 2) zachowuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów.

§ 39.**A XIV.13a Ls**

1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.13a Ls** o pow. – 0,0860 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) wszelkie projekty podziału terenu wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.

§ 40.**A XIV.14 K**

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,072 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 14 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 9 - załącznik graficzny Nr 7

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami

- A XIV. 15 UT; K,
- A XIV. 16 U, UG,
- A XIV. 17 Ł,
- A XIV. 18a K,
- A XIV. 18b K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 7, położonych pomiędzy wsią Kołczewo a jeziorem Koprowo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze geodezyjnym działki: 204/4 – część działki o powierzchni 6,619 ha.

§ 41.

A XIV.15 UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjno - usługowej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.15 UT; K** o pow. – 3,109 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - 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 komunikacji wewnętrznej,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 6) wszelkie projekty podziału terenu i zabudowy wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.
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 drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 642, 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 – 642.
6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie oraz 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.

§ 42.

A XIV.16 U,UG

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej: handlu i gastronomii, oznaczony na zał. nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.16 U,UG** o pow. – 0,11 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz podziałów parcelacyjnych w ramach wydzielonego terenu,
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej jako towarzyszącej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,
 - 6) 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 - 642, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.
4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie oraz 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.

§ 43.

A XIV.17 Ł

1. Wyznacza się teren łąk i pastwisk, oznaczony na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.17 Ł** o pow. – 3,344 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
 - 2) zachowuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów.

§ 44.**A XIV.18a K**

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0075 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 18a 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

§ 45.**A XIV.18b K**

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0485 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 18b 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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 10 - załącznik graficzny Nr 8

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami

- A XIV. 19 UT, US; K,
- A XIV. 19a EE,
- A XIV. 19b UT; K,
- A XIV. 20 Ps, Ł,
- A XIV. 21 K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8, położonych pomiędzy wsią Kołczewo a jeziorem Koprowo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach dz. geodezyjnych: 163 – część, 164 – część, 165 – część, o łącznej pow. 9,68 ha.

§ 46.**A XIV.19 UT, US; K**

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, usług rekreacji i sportu oraz komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.19 UT, US; K** o pow. – 1,7076 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - 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 komunikacji wewnętrznej,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 6) wszelkie projekty podziału terenu i zabudowy wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.
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 – 642, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.
4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, od strony drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, 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 oraz 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.

§ 47.

A XIV. 19a EE

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 19a EE** o pow. – 0,012 ha.

§ 48.

A XIV.19b UT; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.19b UT; K** o pow. – 0,61 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - 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 i 10 m od linii rozgraniczających ulic,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 6) wszelkie projekty podziału terenu i zabudowy wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.
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 wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, o 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 wodociągu zbiorowego w Kołczewie oraz 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.

§ 49.

A XIV.20 Ps, Ł

1. Wyznacza się teren łąk i pastwisk, oznaczony na zał. nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV.20 Ps, Ł** o pow. – 7,2504 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz podziałów wtórnych,
 - 2) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
 - 3) zachowuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów.

§ 50.

A XIV. 21 K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,10 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 21 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 11 - załącznik graficzny Nr 9

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A XIV. 22 UT, MJ; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 9, położonego na północ od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 845/6 - część, o powierzchni 0,6283 ha.

§ 51.

A XIV. 22 UT, MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 22 UT, MJ; K** o pow. – 0,6283 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - 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. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu i dopuszcza się lokalizację zespołu tymczasowych obiektów o funkcji letniskowej na warunkach określonych w ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5.
4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej dojazdowej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 519, o szerokości pasa drogowego min. 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, o numerze ewidencji geodezyjnej – 519.
6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie oraz 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 12 - załącznik graficzny Nr 10

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A XIV. 23 UT i A XIV. 24 Ł, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonych na północ od wsi Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerze działki geodezyjnej: 840, o powierzchni 0,7282 ha.

§ 52.

A XIV. 23 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 23 UT**, o pow. – 0,2447 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - 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 – 10 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 klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej DW - 102, o numerze ewidencji geodezyjnej – 590/1, o szerokości pasa drogowego min. 25,0 m.
Obsługa komunikacyjna od drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej DW – Nr 102, o numerze ewidencji geodezyjnej – 590/1, z jednego istniejącego zjazdu przeznaczonego również do obsługi wszystkich sąsiadujących terenów zainwestowanych.
4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego w Kołczewie oraz 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.

§ 53.

A XIV. 24 Ł

1. Wyznacza się teren łąk i pastwisk, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **A XIV. 24 Ł**, o pow. – 0,4835 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,
 - 2) zachowuje się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów.

Rozdział 13 - załącznik graficzny Nr 11

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznacz. w planie symbolem A XVI. 1 UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 11, położonego na północ od wsi Domysłów, w obr. geodezyjnym Wisetka, o numerze działki geodezyjnej: 29 – część działki o powierzchni 0,843 ha.

§ 54.

A XVI. 1 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **A XVI. 1 UT**, o pow. – 0,843 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji terenu, za wyjątkiem wydzielania z niego terenu pod komunikację,
 - 2) ustala się zakaz wznoszenia nowej zabudowy i wycinki drzew,
 - 3) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy pod warunkiem nawiązania jej formy architektonicznej do zabudowy regionalnej,
 - 4) maksymalna wysokość modernizowanej zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
 - 5) ustala się zachowanie istniejącego zasobu zieleni wysokiej,
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 7) wszelkie projekty zmiany zagospodarowania terenu należy uzgodnić z organem ochrony przyrody.
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 – 11/2, o szerokości pasa drogowego min. 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 dojazdowej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 11/2.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Ładzin – Warnowo – Domysłów i ujęcia wody w Ładzinie oraz 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

§ 55.

Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenów zlokalizowanych w miejscowościach Domysłów, Kołczewo i Wiselka, 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 18 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 15 lutego 1991 r., Nr 2 poz. 23)

§ 56.

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

§ 57.

W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty i użytków rolnych i leśnych poszczególnych klas:

- R IV – 4,7063 ha,
- R V – 7,6032 ha,
- R VI – 8,1298 ha,
- S-R V – 0,3320 ha,
- S-R VI – 0,2660 ha,
- Ps IV – 0,8880 ha,
- Ps V – 1,7372 ha,

- Ps VI – 0,6283 ha,
- Ls – 0,8430 ha,
- Razem: – 25,1338 ha,

w tym decyzja Ministra Środowiska z dnia 26 czerwca 2002 r. Nr ZS-2120/131/2002 – 0,8430 ha, decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 stycznia 2001 r. Nr GKN.2.N-7711-11/01 – 4,3171ha.

§ 58.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Wolinie.

§ 59.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Woronko