UCHWAŁA Nr XL/412/2002
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 14 września 2002r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, **miejscowości Ładzin, Żółwino, Warnowo, Kodrąbek, Unin.**

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 / 353 / 98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 1998 r. zmienionej uchwałą Nr XXXV/318/2001 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 28 grudnia 1990r w sprawie ogłoszenia wykazu aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 15 lutego 1991r Nr 2 poz. 23) obejmujące tereny w obszarach funkcjonalno - przestrzennych miejscowości Ładzin, Żółwino, Warnowo, Kodrąbek, Unin, zwane dalej zmianami planu – składające się z części tekstowej i rysunków zmian planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2.

Załączniki graficzne dotyczą terenów oznaczonych w zmianach planu następującymi symbolami:

1) **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 1, a oznaczonym symbolem:
   - **A IX. 1 MJ,**
2) **załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 2, a oznaczonych symbolami:
   - **A XV. 1 UT,**
   - **A XV. 1a K,**
3) **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 3, a oznaczonych symbolami:
   - **A XV. 2 MJ, UT**
   - **A XV. 2a K,**
4) **załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 4, a oznaczonych symbolami:
   - **7 UT. 1 MJ; K**
   - **7 UT. 2 ZN**
5) **załącznik Nr 5** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 5, a oznaczonych symbolami:
   - **A XV. 3 UT**
   - **A XV. Ł**
   - **A XV. Ls**
6) **załącznik Nr 6** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 6, a oznaczonych symbolami:
   - **A XIII. 1 MJ**
   - **A XIII. 1a K**
7) **załącznik Nr 7** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 7, a oznaczonym symbolem:
   - **A XIII. 2 MJ**
8) **załącznik Nr 8** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
   o których mowa w Dziale II - rozdz. 8, a oznaczonych symbolami:
   - **A XIII. 3 MJ, U**
   - **A XIII. 3a K**
9) **załącznik Nr 9** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
   o którym mowa w Dziale II - rozdz. 9, a oznaczonym symbolem:
   - **A XIII. 4 MJ**
10) **załącznik Nr 10** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
    o którym mowa w Dziale II - rozdz. 10, a oznaczonym symbolem:
    - **A XIII. 5 UT**
11) **załącznik Nr 11** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
    o których mowa w Dziale II - rozdz. 11, a oznaczonych symbolami:
    - **A XIII. 6 UT**
    - **A XIII. 6a K**

- **załącznik Nr 12** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
  o których mowa w Dziale II - rozdz. 12, a oznaczonych symbolami:
  - **A XIII. 7 MJ**
  - **A XIII. 7a K**

12) **załącznik Nr 13** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
  o których mowa w Dziale II - rozdz. 13, a oznaczonych symbolami:
  - **A XIII. 8 MJ**
  - **A XIII. 8a K**
  - **A XIII. 8b K**

13) **załącznik Nr 14** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
  o których mowa w Dziale II - rozdz. 14, a oznaczonych symbolami:
  - **A XIII. 9 MJ**
  - **A XIII. 9a K**
  - **A XIII. 9b K**

14) **załącznik Nr 15** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
  o których mowa w Dziale II - rozdz. 15, 16, 17, a oznaczonych symbolami:
  - **A XIII. 10 MJ**
  - **A XIII. 10a K**
  - **A XIII. 11 MJ, UT**
  - **A XIII. 11a K**
  - **A XIII. 12 MJ**
  - **A XIII. 12a K**

15) **załącznik Nr 16** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
  o których mowa w Dziale II - rozdz. 18, a oznaczonych symbolami:
  - **A XIII. 13 MJ**
  - **A XIII. 13a K**

16) **załącznik Nr 17** do niniejszej uchwały dotyczy terenów,
  o których mowa w Dziale II - rozdz. 19, a oznaczonych symbolami:
  - **VIII. 1 MJ; K**
  - **VIII. 1a EE**

17) **załącznik Nr 18** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
  o którym mowa w Dziale II - rozdz. 20, a oznaczonym symbolem:
  - **VIII. 2 MJ**

18) **załącznik Nr 19** do niniejszej uchwały dotyczy terenu,
  o którym mowa w Dziale II - rozdz. 21, a oznaczonym symbolem:
  - **A X. 1 MJ, U**
  - **A X. 1a K**

§ 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 rekreacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT**,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi, nieuciążliwymi, towarzyszącymi funkcji podstawowej terenu, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ, U**,
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ, UT**,
5) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **K**,
6) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **EE**,
7) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZN**,
8) tereny zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Ł,**
9) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunkach zmian 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 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) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu,
3) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
4) linie oznaczające obowiązujące podziały,
5) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Wolinie,
   3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmian planu na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do 19 do niniejszej uchwały,
   5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście 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 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) **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,
13) **granica obowiązywania oznaczeń graficznych** – granica terenu objętego zmianą planu – odnosząca się do wszystkich obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały,
14) **obowiązujący podział parcelacyjny** – projektowane, obowiązujące granice działek.
15) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu w najniższym miejscu, do najwyżej 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 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 III”** (rozdz. 4 zał. gr. nr 4, rozdz. 11 zał. gr. nr 11, rozdz. 18 zał. gr. nr 16) **Ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) obowiązuje uzgodnienie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,

2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,

3) inwestorzy i użytkownicy terenu, zobowiązani są do zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora 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 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. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów szkodliwych dla środowiska przyrodniczego oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

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 i wód otwartych, wzdłuż linii brzegowej, na terenach objętych zmianami planu.

Rozdział 7.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 13.

1. W celu usytuowania dróg i rozmieszczenia jej elementów w pasach terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:
   1) przeznaczenie pasów terenów, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały symbolem K, na poszerzenie dróg 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 wyznaczonych dróg niepublicznych stanowiących współwłasność właścicieli działek w ramach terenów elementarnych.

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 grupowego zasilanego z ujęcia wody w Ładzinie.

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 Wolinie z miejscowości Ładzin, Warnowo, Kodrąbek i Unin oraz do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu z miejscowości Żółwin.

4. Do czasu realizacji kanalizacji grupowej, zgodnie z opracowanym programem dla gminy Wolin, dopuszcza się na okres tymczasowy odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz ścieków ze zbiorników do istniejących oczyszczalni ścieków w Wolinie z miejscowości Ładzin, Warnowo, Kodrąbek, Unin oraz do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu z miejscowości Żółwino. 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. Zaopatrzenie w gaz - ustala się z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zasilanego z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I^o w rejonie Domysłowa.

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

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

8. Elektroenergetyka - ustala się zasilanie, terenów objętych zmianami planu, w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN.
9. Telekomunikacja - ustala się obsługę telekomunikacyjną przez centralę telefoniczną w Wolinie i sieć telefoniczną rozdzielczą kablową.

Dział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 – załącznik graficzny **Nr 1**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A IX. 1 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, położonego we wschodniej części miejscowości Ładzin, w obrębie geodezyjnym Ładzin, o numerze działki geodezyjnej: 208, o powierzchni 1,52 ha.

§ 15.

A IX. 1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A IX. 1 MJ**, o pow. – 1,52 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki budowlanej,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna i obowiązująca 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 istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41109 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 grupowego Ładzin – Kodrąb – Kodrąbek i ujęcia wody w Ładzinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 2 - załącznik graficzny **Nr 2**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A XV. 1 UT i A XV. 1a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2, położonych na północnym brzegu jez. Żółwińskiego, w obrębie geodezyjnym Żółwino, o numerze działki geodezyjnej: 54/8, o powierzchni 0,0929 ha.

§ 16.

A XV. 1 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. 1 UT**, o pow. – 0,084 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz podziału istniejącej działki,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki budowlanej,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) 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 istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 32, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 32.

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

§ 17.

A XV. 1a K

1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0089 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 32, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. 1a 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 3 - załącznik graficzny **Nr 3**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XV. 2 MJ, UT
- A XV. 2a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 3, położonych na wschód od jez. Żółwińskiego, w obrębie geodezyjnym Żółwino, o numerach działek geodezyjnych: 77/2 i 78, o łącznej powierzchni 1,9 ha.

§ 18.

A XV. 2 MJ, UT

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. 2 MJ, UT,** o pow. – 1,743 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego istniejących działek,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni terenu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 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 drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 83, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 83.

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

§ 19.

A XV. 2a K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,157 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 83, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. 2a 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 4 - załącznik graficzny **Nr 4**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami 7 UT. 1 MJ; K i 7 UT. 2 ZN, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4, położonych na północnym brzegu jez. Żółwińskiego, w obr. geodezyjnym Żółwino, o numerze działki geodezyjnej: 93, część działki o powierzchni 0,685 ha.

§ 20.

7 UT. 1 MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **7 UT. 1 MJ; K** o pow. – 0,5638 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11 uchwały.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia przylegającej do terenu drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 26, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na przylegającej do terenu drodze wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 26.

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

§ 21.

7 UT. 2 ZN

1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **7 UT. 2 ZN** o pow. – 0,1212 ha.

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

Rozdział 5 - załącznik graficzny **Nr 5**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XV. 3 UT
- A XV. Ł
- A XV. Ls, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 5, położonych na zachodnim brzegu jez. Żółwińskiego, w obr. geodezyjnym Żółwino, o numerze działki geodezyjnej: 2/2, o powierzchni 2,33 ha.

§ 22.

A XV. 3 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. 3 UT,** o pow. – 0,638 ha.

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

3. 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 – 3, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 2, 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 – 3.

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

§ 23.

A XV. LS

1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. LS** o pow. – 0,16 ha.

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

§ 24.

A XV. Ł

1. Wyznacza się teren łąk i pastwisk, oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A XV. Ł** o pow. – 1,532 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.

Rozdział 6 - załącznik graficzny **Nr 6**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A XIII. 1 MJ i A XIII. 1a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6, położonych w miejscowości Warnowo nad południowym brzegiem jez. Warnowo Wschodnie, w obrębie geod. Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 23/2, część działki o powierzchni - 0,3270 ha.

§ 25.

A XIII. 1 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 1 MJ** o pow. – 0, 306 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   3) powierzchnia zabudowy maks. 10% powierzchni działki,
   4) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora wg rysunku planu,
   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 istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41108, 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 grupowego Ładzin – Warnowo i ujęcia wody w Ładzinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej Warnowo - Ładzin – Wolin z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem

dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 26.

A XIII. 1a K

1. Wyznacza się pas terenu, o pow. – 0,021 ha przeznaczony na poszerzenie drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41108, oznaczony na zał. nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 1a K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:
   1) przeznaczenie terenu – droga lokalna,
   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, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 7 - załącznik graficzny **Nr 7**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A XIII. 2 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 7, położonego w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 411/2, o powierzchni 0,15 ha.

§ 27.

A XIII. 2 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 2 MJ** o pow. – 0,15 ha.

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

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia, przylegającej do terenu drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 341, 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 – 341.

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

Rozdział 8 - załącznik graficzny **Nr 8**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 3 MJ, U
- A XIII. 3a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8, położonych w miejscowości

Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerach działek geodezyjnych: 114 i 115, o łącznej powierzchni 0,89 ha.

§ 28.

A XIII. 3 MJ,U

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 3 MJ,U** o pow. – 0,822 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) przewiduje się możliwość wprowadzenia nieuciążliwej, uzupełniającej funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
   6) sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej - dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
   7) 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 - 343.

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 – 343.
5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu grupowego Ładzin – Warnowo i ujęcia wody w Ładzinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej Warnowo - Ładzin – Wolin z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 29.

A XIII. 3a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 343, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 3a K**, o powierzchni – 0,068 ha.

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

Rozdział 9 - załącznik graficzny **Nr 9**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A XIII. 4 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 9, położonego w miejscowości Warnowo nad południowym brzegiem jez. Warnowo Zachodnie, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 5/1, o powierzchni 0,17 ha.

§ 30.

A XIII. 4 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 4 MJ** o pow. – 0,17 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji istniejącej działki,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni terenu,

3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 340, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 340.

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

Rozdział 10 - załącznik graficzny **Nr 10**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A XIII. 5 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonego w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 400/2, o powierzchni 0,33 ha.

§ 31.

A XIII. 5 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 5 UT,** o pow. – 0,33 ha.

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

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 342, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 342, będącej własnością Skarbu Państwa.

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

Rozdział 11 - załącznik graficzny **Nr 11**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 6 UT
- A XIII. 6a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 11, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 402, o powierzchni 0,29 ha.

§ 32.

A XIII. 6 UT

1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 6 UT,** o pow. – 0,2835 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. 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 – 342, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 342, będącej własnością Skarbu Państwa.

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

§ 33.

A XIII. 6a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 324, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 6a K**, o powierzchni – 0,0065 ha.

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

Rozdział 12 - załącznik graficzny **Nr 12**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A XIII. 7 MJ i A XIII. 7a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 12, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerach działek geodezyjnych: 372/1 i 375/4, o łącznej powierzchni 0,7746 ha.

§ 34.

A XIII. 7 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na zał. nr 12 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 7 MJ,** o pow. – 0,7646 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
   6) ustala się obsługę komunikacyjną dla dz. nr 375/4 poprzez projektowaną na sąsiednim terenie komunikację oznaczoną symbolem A XIII. 10a K (wg zał. graficznego nr 15)

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41108, 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 grupowego Ładzin – Warnowo i ujęcia wody w Ładzinie oraz kanalizacyjne, odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej Warnowo - Ładzin – Wolin z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 35.

A XIII. 7a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41108, oznaczony na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 7a K**, o powierzchni – 0,010 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,0 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 13 - załącznik graficzny **Nr 13**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 8 MJ
- A XIII. 8a K
- A XIII. 8b K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 13, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 106/2, o powierzchni 0,24 ha.

§ 36.

A XIII. 8 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 8 MJ,** o pow. – 0,212 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) 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 istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o numerach ewidencji geodezyjnej – 342 i 343, 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 drogach wewnętrznych o numerach ewidencji geodezyjnej – 342 i 343.

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

§ 37.

A XIII. 8a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 342, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 8a K**, o powierzchni – 0,0124 ha.

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

§ 38.

A XIII. 8b K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 343, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 8b K**, o powierzchni – 0,0156 ha.

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

Rozdział 14 - załącznik graficzny **Nr 14**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 9 MJ
- A XIII. 9a K
- A XIII. 9b K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 14, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 217/1, o powierzchni 1,28 ha.

§ 39.

A XIII. 9 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na zał. nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 9 MJ,** o pow. – 1,2410 ha.

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

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o numerach ewidencji geodezyjnej – 354 i 414, 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 drogach wewnętrznych o numerach ewidencji geodezyjnej – 354 i 414.

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

§ 40.

A XIII. 9a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 414, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 9a K**, o powierzchni – 0,0130 ha.

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

§ 41.

A XIII. 9b K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 354, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 9b K**, o powierzchni – 0,0260 ha.

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

Rozdział 15 - załącznik graficzny **Nr 15**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 10 MJ,
- A XIII. 10a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 15, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 379, o powierzchni 0,47 ha.

§ 42.

A XIII. 10 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 10 MJ** o pow. – 0,35 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg 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 o numerze ewidencji geodezyjnej – 346, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 346.

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

§ 43.

A XIII. 10a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 346, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 10a K**, o powierzchni – 0,12 ha.

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

Rozdział 16 - załącznik graficzny **Nr 15**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 11 MJ, UT
- A XIII. 11a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 15, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 215, o powierzchni 0,63 ha.

§ 44.

A XIII. 11 MJ, UT

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczony na zał. nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 11 MJ, UT,** o pow. – 0,598 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 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 w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 347/1, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 347/1, będącej własnością Skarbu Państwa.

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

§ 45.

A XIII. 11a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 347/1, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 11a K**, o powierzchni – 0,032 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne:
   1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m,
   3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
   4) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
   5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą odcinka drogi, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki, według rysunku planu.

Rozdział 17 - załącznik graficzny **Nr 15**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 12 MJ
- A XIII. 12a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 15, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerze działki geodezyjnej: 381, o powierzchni 0,60 ha.

§ 46.

A XIII. 12 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 12 MJ,** o pow. – 0,564 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
   5) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg 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 istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 347/1, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m oraz zlokalizowane na terenie.

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 – 347/1, będącej własnością Skarbu Państwa

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

§ 47.

A XIII. 12a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 347/1, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 12a K**, o powierzchni – 0,036 ha.

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

Rozdział 18 - załącznik graficzny **Nr 16**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami
- A XIII. 13 MJ
- A XIII. 13a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 16, położonych w miejscowości Warnowo, w obrębie geodezyjnym Warnowo, o numerach działek geodezyjnych: 102/3, 102/4 i 102/5 – po wtórnym podziale działki nr 102/1, o łącznej powierzchni 1,2622 ha.

§ 48.

A XIII. 13 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na zał. nr 16 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 13 MJ,** o pow. – 1,2382 ha.

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

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

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 342, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 342, będącej własnością Skarbu Państwa.

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

§ 49.

A XIII. 13a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 342, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały symbolem **A XIII. 13a K**, o powierzchni – 0,024 ha.

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

Rozdział 19 - załącznik graficzny **Nr 17**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem VIII. 1 MJ; K, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 17, położonego w miejscowości Kodrąbek, w obrębie geodezyjnym Kodrąbek, o numerze działki geodezyjnej: 88/1, o powierzchni 2,28 ha.

§ 50.

VIII. 1 MJ; K

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały symbolem **VIII. 1 MJ; K** o pow. – 2,266 ha.

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

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (wg rysunku planu) w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 83, 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 – 83, będącej własnością Skarbu Państwa.

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

§ 51.

VIII. 1a EE

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV, oznaczony na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały symbolem **VIII. 1a EE** o pow. – 0,014 ha.

Rozdział 20 - załącznik graficzny **Nr 18**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem VIII. 2 MJ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 18, położonego w miejscowości Kodrąbek, w obrębie geodezyjnym Kodrąbek, o numerze działki geodezyjnej: 50/6, o powierzchni 0,55 ha.

§ 52.

VIII. 2 MJ

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 18 do niniejszej uchwały symbolem **VIII. 2 MJ** o pow. – 0,55 ha.

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

3. 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 – 57/2, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

4. Warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, a który nie ma dostępu do drogi publicznej jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na drodze wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 57/2, będącej własnością Skarbu Państwa

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

Rozdział 21 - załącznik graficzny **Nr 19**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A X. 1 MJ, U i A X.1a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 19, położonego w miejscowości Unin, w obrębie geodezyjnym Unin, o numerach działek geodezyjnych: 7/34 i 7/36, o łącznej powierzchni 0,1089 ha .

§ 53.

A X. 1 MJ, U

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na załączniku nr 19 do niniejszej uchwały symbolem **A X. 1 MJ, U,** o pow. – 0,1031 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,
   2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
5) przewiduje się możliwość wprowadzenia nieuciążliwej, uzupełniającej funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
6) sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej - dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 41106, o szerokości pasa drogowego min. 20,0 m.

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

§ 54.

A X. 1a K

1. Wyznacza się pas terenu, przeznaczony na poszerzenie drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 41106, oznaczony na załączniku nr 19 do niniejszej uchwały symbolem **A X. 1a K**, o powierzchni – 0,0058 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne:
   1) przeznaczenie terenu – droga zbiorcza,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20,0 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.

Dział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 55.

Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27 maja 1986 r. (Dz. Urz.

Woj. Szcz. z 1986 r. Nr 6 poz. 72) i Uchwałą Nr IX/43/90 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 grudnia 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 grunty i użytki rolne poszczególnych klas bonitacyjnych:
- R III – 0,1089 ha,
- R IV – 3,2508 ha,
- R V – 5,5294 ha,
- R VI – 4,5346 ha,
- S-R V – 0,0900 ha,
- Lz-VI – 0,2738 ha,
- Ps IV – 0,4180 ha,
- Ps V – 0,7200 ha,

Razem: – 14,9255 ha,
w tym decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27.12.2000 r. Nr GKN.2.N-7711-396/00 – 1,6514 ha.

§ 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