UCHWAŁA Nr XLII/429/2002
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 05 października 2002r.

w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wisełka, gm. Wolin.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558), 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 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253), Rada Miejska w Wolinie uchwala co następuje:

§ 1

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Wolinie Nr XXXIV/215/96 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 września 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wisełka, dokonuje się zmiany w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wisełka, gm. Wolin, uchwalonym Uchwałą Nr XVI/93/91 Rady Miejskiej w Wolinie dnia 12 września 1991r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego Nr 14 z 2 grudnia 1991r., poz. 191)

§ 2
Przepisy ogólne.

1. Zmiana obejmuje obszar o powierzchni 3,0768ha, oznaczony geodezyjnie działką nr 225/1.

2. Granice obszaru zmiany w planie oznaczono na rysunku w skali 1:500, stanowiący integralną część zmiany jako załącznik do niniejszej uchwały.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
   1) umożliwienie realizacji obiektów dydaktycznych, rekreacyjnych i sportowych związanych ściśle z istniejącym na parceli sąsiedniej obok Ośrodkiem rekolekcyjno-wypoczynkowym,

   2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie środowiska przyrodniczego.

4. Ustalenia zmiany planu obejmują:
   1) tereny pod zabudowę rekreacyjno-sportową, oznaczone w planie symbolem 1US,
   2) tereny urządzeń tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Kd,
   3) tereny, o których mowa w ust. 1 i 2 do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy,

4) na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia,
5) Obwiązującymi ustaleniami zmiany w planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach za gospodarowania,
   b) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
6) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.

5. Przebieg linii rozgraniczających, jak również projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

6. Linie regulacyjne dróg przebiegają po istniejących granicach działek przyległych.

§ 3
Wyjaśnienia używanych pojęć

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 4
Przepisy szczegółowe

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę rekreacyjno-sportową, z możliwością korzystania całorocznego.

2. Na terenie 1US ustala się :
   1) maksymalną wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji (do 13,0 m wysokości od poziomu terenu do kalenicy), dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 40^o do 45^o,
   2) szerokość okapów min. 60 cm,
   3) wysokość okapów połaci głównych 3 m nad docelowym poziomem terenu,
   4) obowiązek zrealizowania obiektu o rozczłonkowanym rzucie parteru oraz zróżnicowanej pod względem wysokości bryle budynku,
   5) wprowadzenie w połaci dachowej lukarn okiennych, różnicujących bryłę dachu,
   6) maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% całkowitej powierzchni działki,
   7) zrealizowanie na własnej działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, pokrywających w pełni zapotrzebowanie Instytutu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZW z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń wysoką i niską urządzoną. Dopuszcza się realizacje urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach wolnych od zadrzewień.

4. Ustala się poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej działką nr 228 do szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, która stanowić będzie drogę publiczną gminną, oznaczoną w planie symbolem 02Kd.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od granicy strefy pośredniej zewnętrznej istniejącego ujęcia wody, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną przedmiotowy teren będzie podłączony do istniejącego ośrodka rekolekcyjnego.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz przedmiotowy teren będzie podłączony do istniejącego na terenie ośrodka rekolekcyjnego źródła zasilania.

8. Odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci rozdzielczej miejscowości Wisełka.

9. Odprowadzenie wody opadowej z połaci dachowej do gruntu. Z terenów dróg wewnętrznych i parkingów wody opadowe wymagają podczyszczenia, wg warunków określonych w obowiązujących przepisach, z zastrzeżeniem treści punktu 11.

10. Obowiązuje zasada ochrony wszelkiego zadrzewienia i zakrzaczenia.

11. Na części terenu objętego zmianą, obowiązują następujące przepisy ochronne dotyczące strefy pośredniej zewnętrznej istniejącego ujęcia wody:
    1) zakaz tworzenia jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
    2) zakaz lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu paliw, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
    3) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy,
    4) zakaz stosowania naturalnych i chemicznych środków ochrony roślin o dłuższym okresie karencji,
    5) zakaz przechowywania materiałów i odpadów promieniotwórczych,
    6) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych,
    7) zakaz wydobywania kopalin,
    8) zakaz zakładania sadów przemysłowych,
    9) zakaz urządzania parkingów samochodowych i zakładów związanych z ich obsługą,
    10) zakaz urządzania cmentarzy i grzebania zwierząt,
    11) zakaz urządzania wylewisk i składowisk odpadów.

12. Dokonuje się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla obszaru o powierzchni 3,0420 ha – dla gruntów kl. RIVa o powierzchni 0,8888ha, dla gruntów kl. RIVb o powierzchni 1,5362ha, dla gruntów kl. RV o powierzchni 0,6170ha, w tym decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 09.11.2001r. Nr GKN.2.Kr-7711/383/01 – 2,4250ha.

Przepisy końcowe

1. Uchyla się Uchwałę nr XXVI/93/91 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 12 września 1991r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 14 poz. 191 z 1991r.) w sprawie uchwalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wisełka na obszarze objętym niniejszą zmianą.

2. Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wolinie.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Woronko