UCHWAŁA Nr XII/124/2003
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 20 września 2003r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miejscowości Kołczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz 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, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) i uchwały Rady Miejskiej w Wolinie nr XLII/431/2002 z dnia 05 października 2002 r. zmienionej uchwałą nr V/33/2003 z dnia 18 stycznia 2003 r., oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80 poz. 717),Rada Miejska w Wolinie uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

Zakres regulacji

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/184/93 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 grudnia 1993 r. oraz dokonaną zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXVIII/356/2002 z dnia 23 lutego 2002 r. (Dziennik Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 2 z dnia 21.02.1993 r. poz. 172, zm. Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 28 z 9 maja 2002 r.), obejmujące tereny w obszarze funkcjonalno-przestrzennym miejscowości Kołczewo, zwane dalej zmianami planu, składające się z części tekstowej i rysunków zmian planu w skali 1:500 stanowiących załączniki graficzne od nr 1 do nr 2, do niniejszej uchwały.

§ 2. Załączniki graficzne dotyczą terenów oznaczonych w zmianach planu następującymi symbolami:

1) **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II, rozdz. 1, a oznaczonych symbolami: **1-KD, 2-UT, K, MJ, 3-UT, MJ, 4-MJ,**

2) **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II – rozdz. 2, a oznaczonych symbolami: **5-MR, 6-MJ, K, 7-KD, 8-KD, 9-ZI.**

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego, oraz zachowanie walorów kulturowych zabytkowej przestrzeni historycznej,
2) ochrona walorów przestrzennych na całym obszarze 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **MJ, K**,
2) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT, MJ,**
3) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT, K, MJ,**
4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku zmian planu symbolem **MR**,
5) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych pznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **KD**,
6) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku zmian planu symbolem **EE**,
7) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZI.**

§ 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 urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmian planu na mapach w skali 1:500 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do 2 do niniejszej uchwały,
2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

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) **granica opracowania** – granica terenu objętego zmianą planu,
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę,
5) **obowiązujący podział parcelacyjny** – projektowane, obowiązujące granice działek,
6) **teren elementarny** – fragment terenu miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
7) **tymczasowy obiekt budowlany** – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania, w okresie krótszym od jego trwałości technicznej,
8) **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.

Rozdział 2.

USTALENIA FUNKCJONALNE

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

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

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

Rozdział 3.

USTALENIA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

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

2. Zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym np. pawilonów handlowych, blaszanych garaży 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.

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 EKOLOGICZNE

§ 11 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 zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni.

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

4 Ustala się minimalny udział powierzchni nie utwardzonej na działkach budowlanych zarówno istniejących jak i projektowanych – 75 %.

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

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 12 1. W celu usytuowania dróg i rozmieszczenia jej elementów w pasach terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

1) przeznaczenie pasów terenów, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały symbolem K, na poszerzenie dróg przylegających do terenów objętych zmianami planu, o których mowa w § 2.
2) dla terenów, o których mowa w punkcie 1 obowiązują ustalenia komunikacyjne dla dróg, wg przepisów szczegółowych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek terenów przeznaczonych pod zabudowę z projektowanych dróg niepublicznych stanowiących współwłasność właścicieli działek w ramach terenów elementarnych wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały liniami obowiązujących podziałów parcelacyjnych.

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

Rozdział 7.

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną i istniejącą kanalizacją sanitarną grupową grawitacyjno – tłoczną do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu.

4. Do czasu realizacji kanalizacji grupowej, zgodnie z opracowanym programem dla gminy Wolin, dopuszcza się na okres tymczasowy odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz ścieków ze zbiorników do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu. 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 i istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I° w Wolinie.

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 poprzez wstępną segregację i wywożenie odpadów stałych 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. Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

DZIAŁ II

PEZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 – załącznik graficzny nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: **1-KD, 2-UT, K, MJ, K, 2a-EE, 3-UT, MJ, 4-MJ,** o których mowa w § 2 pkt. 1, położonych na wschód od wsi Kołczewo przy ul. Wolności, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 220/1, 221/1, 222/2, 222/3 o łącznej powierzchni – 2,1957 ha.

1-KD

§ 14. 1. Wyznacza się pas terenu o pow. 0,112 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **1-KD.**

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 – 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.

2-UT, K, MJ,

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **2-UT, K, MJ,** o pow.: 1,8627 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady gospodarowania:
1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2,,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu 5,0 m od linii rozgraniczającej 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 § 12 i 13 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (według rysunku zmian planu w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 637, o szerokości pasa drogowego – 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 – 637.

2a-EE

§ 16. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **2a-EE,** o pow.: 0,01 ha.

3-UT, MJ,

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **3-UT, MJ,** o pow.: 0,161 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady gospodarowania:
1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu 5,0 m od linii rozgraniczającej 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 § 12 i 13 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr DP 41107, o szerokości pasa drogowego 20,0 m, ulica Wolności.

4-MJ

§ 18. 1. Wyznacza się pas terenu o pow.: 0,05 ha przeznaczony na powiększenie przyległej działki o numerze ewidencji geodezyjnej 222/1, o istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się konieczność likwidacji istniejących granic działki według rysunku zmian planu.

Rozdział 2 – załącznik graficzny nr 2

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: **5-MR, 6-MJ, K, 7-KD, 8-KD, 9-ZI,** o których mowa w § 2 pkt. 2, położonych na wschód od wsi Kołczewo przy ul. Wolności, w obrębie geodezyjnym Kołczewo, o numerach działek geodezyjnych: 189/6, 189/7, 189/12, 189/13, 189/14, 203 i część działki 637, o łącznej powierzchni – 2,1086 ha.

5-MR

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **5-MR**, o pow.: 0,61 ha.

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

1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 15% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
6) realizacja zabudowy gospodarczej z zachowaniem warunku:
   a) dachy nowych budynków gospodarczych powinny być dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 12 i 13 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia dróg przylegających do terenu:

1) drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr DP 41107, o szerokości pasa drogowego – 20,0 m,
2) projektowanej drogi gminnej, dojazdowej, oznaczonej w niniejszej uchwale symbolem 8-KD, o szerokości pasa drogowego – 10,0 m.

4. Ustala się konieczność likwidacji istniejącej w ewidencji drogi, oznaczonej numerem 637, przebiegającej między działkami o numerach ewidencji geodezyjnej 189/14 i 203, według rysunku zmian planu.

6-MJ, K

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **6-MJ**, **K,** o pow.: 1,3686 ha.

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

1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2,

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu 5,0 m od linii rozgraniczającej 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 § 12 i 13 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci (według rysunku zmian planu) w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 644, o szerokości pasa drogowego – 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, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej – 644.

7-KD

§ 21. 1. Wyznacza się pas terenu, o pow.: 0,05 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 644, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **7-KD.**

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 – 10,0 m,
3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
4) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
5) ustala się jednostronnie linię rozgraniczająca odcinka drogi, która biegnie od strony istniejącej drogi po granicy działki według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zgodnie z § 13 uchwały następujące ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
1) przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej,
2) przebieg projektowanej sieci wodociągowej,
3) przebieg projektowanego gazociągu średniego ciśnienia,
4) przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej NN.

8-KD

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi, w ciągu drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 637, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem – **8-KD**, o pow.: 0,06 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dla drogi:
1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

4) szerokość jezdni – min. 5,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zgodnie z § 13 uchwały następujące ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
1) przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej,
2) przebieg projektowanej sieci wodociągowej,
3) przebieg projektowanego gazociągu średniego ciśnienia,
4) przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej NN.

9-ZI

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem – **9-ZI,** o pow.: 0,02 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady gospodarowania:
1) zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem małej architektury i urządzenia terenu,
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
3) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie skarp celem przeciwdziałania erozji.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 1. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/184/93 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 grudnia 1993 r. oraz dokonaną zmianą uchwaloną Uchwałą nr XXXVIII/356/2002 z dnia 23 lutego 2002 r. (Dziennik Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 2 z dnia 21.02.1993 r. poz. 172, zm.: Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 28 z 9 maja 2002 r.).

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

R-IVa	– 0,6147 ha
Sr-V	– 0,1206 ha
R-V	– 2,5748 ha
R-VI	– 0,3842 ha
Razem	– 3,6943 ha

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

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

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

Przewodniczący Rady

Ewa Halicka