UCHWAŁA Nr XII/125/2003
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 20 września 2003

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miejscowości Kołczewo – Wartowo.**

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 5, poz. 42, 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 XXXII/270/2001 z dnia 39 czerwca 2001r. 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. (Dziennik Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 2 z dnia 21 lutego1993 r. poz. 172) obejmujące tereny położone w miejscowości Kołczewo, zwane dalej zmianami planu, składające się z części tekstowej i rysunku zmian planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik graficzny nr 1 dotyczy terenów oznaczonych w zmianach planu następującymi symbolami:

1) terenów, o których mowa w Dziale II – rozdz. 1, a oznaczonych symbolami: **64.UT, 65.K, 65a. EE, 66. K, 67. K,**
2) terenów, o których mowa w Dziale II – rozdz. 2 a oznaczonych symbolami: **68. Ls**,
3) terenów, o których mowa w Dziale II – rozdz. 3, a oznaczonych symbolami: **69. UT,K, 70. K,**
4) terenów, o których mowa w Dziale II – rozdz. 4, a oznaczonych symbolami: **71. UT, 72. K.**

§ 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 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.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT, K.**
2) tereny zabudowy rekreacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
4) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku zmian planu symbolem **EE**,
5) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Ls.**

2. Dla każdego punktu na terenach objętych zmianami planu, a wymienionych w § 2 obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczególnych.

§ 5. 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.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa:
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** – 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 rysunek zmian planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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) **forma zabudowy** – kształt, proporcje, w tym wysokość, wygląd i wyraz zewnętrzny budynku lub zespołu zabudowy,
4) **nawierzchnia przepuszczalna** – nie zabudowana i nie utwardzona, pokryta roślinnością powierzchnia terenu lub powierzchnia utwardzona w sposób uniemożliwiający przenikanie wody do gleby,
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę,
6) **teren elementarny** – fragment terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
7) **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,
8) **obowiązujące granice działek** – projektowane, obowiązujące granice działek.

Rozdział 2

USTALENIA FUNKCJONALNE

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

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

Rozdział 3.

USTALENIA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

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

2. Zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym np. pawilonów handlowych, blaszanych garaży, budynków gospodarczych itp. za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu, o ile z treści dalszych przepisów nie wynika inaczej.

3. Zakazuje się wprowadzania dominant i subdominant architektonicznych punktowych.

Rozdział 4.

USTALENIA FORM ZABUDOWY

§ 9. 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 OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 10. Dla terenów wymienionych w Dziale II rozdz. 2 i rozdz. 3, a znajdujących się w granicach **Strefy „W III" Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego** (Wartowo, stanowisko 8 – AZP: 19-06/40 obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) obowiązujące uzgodnienie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie 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 Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi na terenach, o których mowa w ust. 1 z wyprzedzeniem minimum – 2 tygodniowym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Rozdział 6.

USTALENIA EKOLOGICZNE

§ 11 1. Ze względu na obowiązującą strefę ochronną zbiornika wód podziemnych wyspy Wolin – GZWP 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 – 75 % (nie dotyczy działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej)..

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

Rozdział 7.

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 załączniku graficznym do niniejszej uchwały symbolem K, na poszerzenie dróg publicznych przylegających do terenów objętych zmianami planu, o których mowa w § 2.
2) dla terenów, o których mowa w punkcie 1 obowiązują ustalenia komunikacyjne dla dróg, wg przepisów szczegółowych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek terenów przeznaczonych pod zabudowę z proponowanych dróg niepublicznych stanowiących współwłasność właścicieli działek w ramach terenów elementarnych, wyznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, projektowanymi liniami obowiązujących granic działek.

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

§ 13 1. Zaopatrzenie w wodę - ustala się zasilanie w wodę z projektowanego wodociągu grupowego i ujęcia wody w Ładzinie i Kołczewie.

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

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - ustala się do projektowanej grupowej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej i oczyszczalni ścieków w Międzywodziu.

4. Do czasu realizacji kanalizacji grupowej, zgodnie z opracowanym programem dla gminy Wolin, dopuszcza się w okresie tymczasowym odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wywóz ścieków ze zbiorników

do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzywodziu lub Wolinie. Do czasu likwidacji zbiorników bezodpływowych ustala się obowiązek:

1) monitoringu składu wód podziemnych w otoczeniu zbiorników,
2) dokumentowania ilości wywożonych ścieków.

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

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

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

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się ich segregację i wywóz na istniejące wysypisko odpadów stałych w Recławiu lu projektowane gminne wysypisko odpadów stałych w rejonie Wolina.

9. Elektroenergetyka - ustala się z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, od której do obszaru zmian doprowadzona będzie projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. W obszarze zmiany planu ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV i linie kablowe 0,4 kV.

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

DZIAŁ II

PEZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 – załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: **64. UT, 65. K, 65a. EE, 66. K, 67. K,** o których mowa w § 2 pkt. 1, położonych na wschód od miejscowości Kołczewo-Wartowo, o numerach ewidencyjnej geodezyjnych działek: 215/2, 215/3, 215/4, 215/5, 215/6, 215/7, 215/8, 215/9, 215/10, 215/15, 215/16, 215/17, 215/18, 215/19, 215/20, 215/22 cz., 215/24 o łącznej powierzchni – 2,3028ha.

64. UT

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **64 UT** o pow. – 2,1088ha.

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

1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji istniejącego podziału geodezyjnego na całym terenie, za wyjątkiem wydzielania z działek terenów pod komunikację,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki, za wyjątkiem działki budowlanej, o numerach ewidencji geodezyjnej: 215/22 i 215/20 oraz działki 215/24, na których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% pow. działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu- 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej oraz granicy lasu,
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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

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 – 642.

5. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 12 i § 13 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, o szerokości pasa drogowego 12,0 m.

65. K

§ 15. 1. Wyznacza się pas terenu, o pow. 0,036ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **65. K.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m,
3) jedna jezdnia – min. 5,0 m,
4) ustala się jednostronnie linię rozgraniczającą odcinka drogi, która biegnie od strony istniejącej drogi po projektowanej granicy działki, według rysunku planu.

65a. EE

§ 16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 65a. EE**,** o pow. 0,01 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

66. K

§ 17. 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,026 ha przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 642, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **66. 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 projektowanej granicy działki, według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

67. K

§ 18. 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,032 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 646, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **67. 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 projektowanej granicy działki, według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

Rozdział 2 – załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem: **68 Ls**, o którym mowa w § 2 pkt 2, położonego na wschód od miejscowości Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo-Wartowo, o numerach ewidencji geodezyjnej działek: 215/22 cz, 215/29 cz., 215/30 cz., o łącznej powierzchni – 0,4135 ha.

68 Ls

§ 19. 1**.** Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 68 **Ls,** o pow. – 0,4135 ha.

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

1) ustala się konieczność zachowania istniejącej zieleni w stanie naturalnym,
2) wszelkie projekty podziału terenu wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody,
3) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

Rozdział 3 – załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolem: **69 UT, K i 70.K**, o których mowa w § 2 pkt 3, położonych na wschód od miejscowości Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo-Wartowo, o numerach ewidencji geodezyjnej działek: 215/26, 215/27, 215/28, 215/29 cz., 215/30 cz., 216/8, 216/12, 216/11, 216/10, 216/13, 216/14, 216/15, 216/16, 216/17, 216/18, 216/19, o łącznej powierzchni – 2,2943 ha.

69. UT, K

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **69.UT,K** o pow. – 2,2623 ha.

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

1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji istniejącego podziału geodezyjnego na całym terenie, za wyjątkiem wydzielania z działek terenów pod komunikację,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu - 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: (Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

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 – 646.

70. K

§ 21. 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,032 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 646, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **70. 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 projektowanej granicy działki, według rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki **Strefy W.III Ochrony Konserwatorskiej Stanowiska Archeologicznego**: Wartowo, stanowisko 8 AZP: 19-06/40, zgodnie z § 10 uchwały.

Rozdział 4 – załącznik graficzny Nr 1

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolem: **71.UT** i **72.K**, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, położonych na wschód od miejscowości Kołczewo, w obrębie geodezyjnym Kołczewo-Wartowo, o numerach ewidencji geodezyjnej działek: 215/12, 215/13, 215/14, 216/2, 216/3, 216/4, 216/5, 216/6, 216/7, o łącznej powierzchni – 1,7913 ha.

71. UT

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **71. UT**, o pow. – 1,7883 ha.

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

1) ustala się zakaz wtórnej parcelacji istniejącego podziału geodezyjnego na całym terenie, za wyjątkiem wydzielania z działek terenów pod komunikację,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m – w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu - 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy i komunikacji wewnętrznej, oraz od granicy lasu,
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 § 12 i 13 uchwały poprzez projektowane urządzenia i sieci w liniach

rozgraniczających drogi dojazdowej wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 647, 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 – 647

72. K

§ 23. 1. Wyznacza się pas terenu, o pow. 0,003 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej – 647, oznaczony na zał. nr1 do niniejszej uchwały symbolem **72. 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 projektowanej granicy działki, według rysunku planu.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 1. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/184/93 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 grudnia 1993 r. (Dziennik Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 2 z dnia 21lutego 1994 r. poz. 172).

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

§ 26. 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 – 2,0884 ha
R IVb – 0,9678 ha
R-V – 1,6212 ha
R-VI – 1,7572 ha
Razem – 6,8019 ha

w tym decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 19 maja 2003r. , Nr SR-R-6-7711-29/2003 – 2,6494 ha.

§ 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