# UCHWAŁA Nr VII/56/2003
# Rady Miejskiej w Wolinie

## z dnia 31 marca 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, **miejscowości Karnocice, Sułomino, Płocin i Dargobądz**

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 / 352 / 98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 1998 r. zmienionej uchwałą Nr XXXV/317/2001 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 1987 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 Karnocice, Sułomino, Płocin i Dargobądz, zwane dalej zmianami planu – składające się z części tekstowej i rysunków zmian planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

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

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

- **A I. 2 UT**,
- **A I. 3 UT**,
- **A I. 3a K**,

3) **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 4, a oznaczonym symbolem:
   - **A I. 4 UT**,
4) **załącznik Nr 4** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 5, a oznaczonych symbolami:
   - **A II. 1 UT, U; K**,
   - **A II. 1a K**,
   - **A II. 1b EE**,
   - **A II. 2 ZU**,
5) **załącznik Nr 5** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 6, a oznaczonym symbolem:
   - **A III. 1 MJ**, **U**,
6) **załącznik Nr 6** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 7, a oznaczonych symbolami:
   - **A III. 2 UT**,
   - **A III. 2a K**,
   - **A III. 2b EE**,
7) **załącznik Nr 7** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 8, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 1 MJ**,
   - **A VIII. 1a K**,
8) **załącznik Nr 8** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 9, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 2 UT**,
   - **A VIII. 2a K**,
   - **AVIII. 2b ZU**,
9) **załącznik Nr 9** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 10, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 3 UT, MJ**,
   - **A VIII. 3a K**,
10) **załącznik Nr 10** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 11, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 4 MJ; K**,
   - **A VIII. 4a K**,
11) **załącznik Nr 11** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 12, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 5 MJ, UT, U, UG**,
   - **A VIII. 5a K**,
12) **załącznik Nr 12** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 13, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 6 U, UG**,
   - **A VIII. 6a K**,

13) **załącznik Nr 13** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 14, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 7 MJ**,
   - **A VIII. 7a K**,
14) **załącznik Nr 14** do niniejszej uchwały dotyczy terenów, o których mowa w Dziale II - rozdz. 15, a oznaczonych symbolami:
   - **A VIII. 8 MJ**,
   - **A VIII. 8a K**,
15) **załącznik Nr 15** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 16, a oznaczonym symbolem:
   - **A VIII. 9 MJ, U**,
16) **załącznik Nr 16** do niniejszej uchwały dotyczy terenu, o którym mowa w Dziale II - rozdz. 17, a oznaczonym symbolem:
   - **A III. 3 U, UG, UT**,

**§ 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 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.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT**, **MJ**,
2) tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT**,
3) tereny zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT; K**,
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ**,
5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ; K**,
6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi, nieuciążliwymi, towarzyszącymi funkcji podstawowej terenu, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MJ, U**,
7) tereny zabudowy rekreacyjnej, usługowo – rekreacyjnej i usługowej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **UT, U**,
8) tereny zabudowy usługowej w tym usług gastronomii oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **U, UG**,

9) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **K**,
10) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZU**,
11) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **EE**.

**§ 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 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 16 do niniejszej uchwały,
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście zmian planu:
1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem 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) **granica opracowania** – granica terenu objętego zmianą planu,
7) **nawierzchnia przepuszczalna** – nie zabudowana i nie utwardzona, pokryta roślinnością powierzchnia terenu lub powierzchnia utwardzona w sposób umożliwiający przenikanie wody do gleby,
8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę,
9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej budynku w sposób niepodważalny,
10) **obowiązujący podział parcelacyjny** – projektowane, obowiązujące granice działek,
11) **teren elementarny** – fragment terenu miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
12) **tymczasowy obiekt budowlany** – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania, w okresie krótszym od jego trwałości technicznej,
13) **warunki geologiczno - inżynierskie** – warunki gruntowo – wodne posadowienia budynków,
14) **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, 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 wymienionych w Dziale II rozdz. 5 (zał. gr. nr 4); rozdz. 10 (zał. gr. nr 9); rozdz. 11 (zał. gr. nr 10); rozdz. 13 (zał. gr. nr 12); a znajdujących się w granicach **Strefy „W III" Ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące warunki zabudowy:

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

2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
3) inwestorzy i użytkownicy terenu, zobowiązani są do 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. Dla terenów graniczących z pasem technicznym i zlokalizowanych w pasie technicznym i pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, o których mowa w Dziale II rozdz. 1 (zał. gr. nr 1); rozdz. 2 (zał. gr. nr 2); rozdz. 3 (zał. gr. nr 2); rozdz. 4 (zał. gr. nr 3); rozdz. 5 (zał. graf. nr 4); obowiązują wymogi określone w:

1) Ustawie o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 131),
2) Zarządzeniu Porządkowym Nr 10 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17.07.1995 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. U. Woj. Szcz. z dnia 31.07.1995 r. poz.97.

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 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 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.

4. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 3 dla terenów położonych przy drodze krajowej, o których mowa w Dziale II rozdział 9 (zał. graf. nr 8); rozdział 17 (zał. graf. nr 16).

## Rozdział 8.

## USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

**§ 14.** 1. Zaopatrzenie w wodę - ustala się zasilanie w wodę z wodociągu i ujęcia wody w Wolinie oraz z wodociągu i ujęcia wody w Dargobądziu.

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 Wolinie.

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 Wolinie. Do czasu likwidacji zbiorników bezodpływowych ustala się obowiązek:

1) monitoringu składu wód podziemnych w otoczeniu zbiorników,
2) dokumentowania ilości wywożonych ścieków,
3) natychmiastowego wyłączenia z eksploatacji zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej.

5. Zaopatrzenie w gaz - ustala się z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia i istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej $I^o$ 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.

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

## Dział II

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

## PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### **Rozdział 1 –** załącznik graficzny **Nr 1**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A I. 1 UT, MJ i A I. 1a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, położonych na południe od wsi Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Karnocice, o numerze działki geodezyjnej: 57/2 i o powierzchni 0,40 ha.

**A I. 1 UT, MJ**

**§15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A I. 1 UT, MJ** o pow. – 0,38 ha.

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

1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi ochrony pasa technicznego, zgodnie z § 12 ust. 2.

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 - 59, 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 – 59.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A I. 1a K**

**§ 16.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,02 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 59, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **A I. 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 2 -** załącznik graficzny **Nr 2**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A I. 2 UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2, położonego na południe od wsi Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Karnocice, o numerze działki geodezyjnej: 58/2, o powierzchni 0,13 ha.

**A I. 2 UT**

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A I. 2 UT** o pow. – 0,13 ha.

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

1) zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi ochrony pasa technicznego zgodnie z § 12 ust. 2.

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 - 59, 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 – 59 i drodze wewnętrznej na działce o numerze ewidencji geodezyjnej – 133.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## **Rozdział 3 -** załącznik graficzny **Nr 2**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A I. 3 UT i A I. 3a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2, położonych na południe od wsi Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Karnocice, o numerze działki geodezyjnej: 54/3 i o powierzchni 0,3702 ha.

**A I. 3 UT**

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **A I. 3 UT** o pow. – 0,351 ha.

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

1) zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych za wyjątkiem wydzielenia części działki pod funkcję komunikacyjną,
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 wymogi ochrony pasa technicznego zgodnie z § 12 ust. 2.

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 - 59, 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 – 59.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A I. 3a K**

**§ 19**. 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0192 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 59, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 2 do niniejszej uchwały symbolem

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 3**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A I. 4 UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 3, położonego na południe od wsi Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Karnocice, o numerze działki geodezyjnej: 52 i o powierzchni 0,62 ha.

**A I. 4 UT**

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały symbolem **A I. 4 UT** o pow. – 0,62 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 wymogi ochrony pasa technicznego zgodnie z § 12 ust. 2.

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 - 59, 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 – 59.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## **Rozdział 5 -** załącznik graficzny **Nr 4**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami:
- A II. 1 UT, U; K
- A II. 1a K;
- A II. 1b EE;
- A II. 2 ZU; o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4, położonych na południowy wschód od wsi Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Sułomino, o numerze działki geodezyjnej: 17 i o powierzchni 3,02 ha.

**A II. 1 UT, U; K**

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, usług i komunikacji wewnętrznej oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **A II. 1 UT, U; K** o pow. – 2,076 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,
6) sposób powiązania funkcji rekreacyjnej i usługowej - dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa.

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

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 33, 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 – 33.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Wolin-Płocin-Sułomino z ujęciem w Wolinie oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A II. 1a K**

**§ 22.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,052 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 33, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 4 do niniejszej uchwały symbolem

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.

**A II. 1b EE**

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

**A II. 2 ZU**

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **A II. 2 ZU** o pow. – 0,88 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzenia terenu,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi ochrony pasa technicznego zgodnie z § 12 ust. 2.

## **Rozdział 6 -** załącznik graficzny **Nr 5**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A III. 1 MJ, U, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 5, położonego w południowej części miejscowości Płocin, w obrębie geodezyjnym Płocin, o numerze działki geodezyjnej: 61/1, o powierzchni 2,5765 ha.

**A III. 1 MJ, U**

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na zał. nr 5 do niniejszej uchwały symbolem **A III. 1 MJ, U** o pow. – 2,5765 ha.

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

1) dopuszcza się modernizację, adaptację, wyburzenia istniejącej oraz realizację nowej zabudowy pod warunkiem:
   a) utrzymania obecnej wysokości zabudowy dla istniejących obiektów i 1 kondygnacji z wysokim dachem dla nowych obiektów przy założeniu możliwości lokalizacji kolejnej kondygnacji użytkowej na poddaszu,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 800 $m^2$,
   c) powierzchnia zabudowy maks. 15% powierzchni działki,
   d) zakaz zabudowy na terenie zalewowym ograniczonym (według rys. planu) nieprzekraczalną linią zabudowy,
   e) kształtowania głównych połaci dachowych w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy istniejącej,
   f) zachowania istniejącego drzewostanu lub w przypadku kolizji z projektowaną zabudową ekwiwalentnej rekompensaty zasobów zieleni,
2) sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej - dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
3) 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 dojazdowej wewnętrznej, będącej własnością Skarbu Państwa, o numerze ewidencji geodezyjnej - 107, 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 – 107.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Wolin-Płocin-Sułomino z ujęciem w Wolinie oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## **Rozdział 7 -** załącznik graficzny **Nr 6**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami:
- A III. 2 UT,
- A III. 2a K,
- A III. 2b EE o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 6, położonych na zachód od miejscowości Płocin, w obrębie geodezyjnym Płocin, o numerze działki geodezyjnej: 45 i o powierzchni 1,3186 ha.

**A III. 2 UT**

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A III. 2 UT** o pow. – 1,1 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 istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 104, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m i drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej – 105, 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 – 104 i 105.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Wolin-Płocin-Sułomino z ujęciem w Wolinie oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A III. 2a K**

**§ 27.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,2006 ha, przeznaczony na poszerzenie dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej – 104 i 105, będących własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A III. 2a K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi o numerze ewidencji geodezyjnej - 104:

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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi o numerze ewidencji geodezyjnej - 105:

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.

**A III. 2b EE**

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń elektro-energetycznych – stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały symbolem **A III. 2b EE** o pow. – 0,018 ha.

## **Rozdział 8 -** załącznik graficzny **Nr 7**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A VIII. 1 MJ i A VIII. 1a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 7, położonych przy ul. Mokrzyckiej we wschodniej części miejscowości Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 142 – część działki o pow. 0,2615 ha.

**A VIII. 1 MJ**

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 1 MJ** o pow. – 0,2435 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 – 10 m od linii rozgraniczającej ulicy i granic komunikacji wewnętrznej,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41104, 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 zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 1a K**

**§ 30.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,018 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41104, oznaczony na zał. nr 7 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 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 9 -** załącznik graficzny **Nr 8**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A VIII. 2 UT, K, A VIII. 2b ZU, A VIII. 2a K o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 8, położonych przy drodze Nr 3 na zachód od miejscowości Płocin, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 164/2, o powierzchni 1,3155 ha.

**A VIII. 2 UT, K**

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 2 UT, K** o pow. – 0,34 ha.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3400 $m^2$,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 6 % powierzchni działki,
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,
5) zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki budowlanej,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu.

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, o numerze ewidencji geodezyjnej - 517, 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 – 517.

1) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1, z drogi krajowej nr 3,
2) z uwagi na klasę drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej 517 – jako dojazdowej, ustala się indywidualny wjazd dla jednej działki budowlanej, o funkcji rekreacyjnej, o której mowa w ust. 1.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Wolin-Płocin-Sułomino z ujęciem w Wolinie oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 2a K**

**§ 32.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0335 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 517, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 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.
6) ustala się przebieg następujących urządzeń inżynierii technicznej:
   a) projektowanej sieci wodociągowej,
   b) projektowanej kanalizacji sanitarnej,
   c) projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej NN,

7) wjazd i wyjazd z drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 517, do drogi krajowej nr 3 w układzie jednostronnym w stosunku do drogi krajowej.

**A VIII. 2b ZU**

**§ 33.** 1. Z uwagi na konieczność ochrony rzeźby terenu wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały symbolem **Z VIII. 2b ZU**.

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

1) ustala się zakaz przekształcenia rzeźby terenu,
2) zakaz wszelkiej zabudowy,
3) z uwagi na uciążliwości od drogi krajowej nr 3 obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o szer. około 14 m, wzdłuż południowej granicy terenu, o którym mowa w ust. 1.

## **Rozdział 10 -** załącznik graficzny **Nr 9**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A VIII. 3 UT, MJ i A VIII. 3a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 9, położonych przy ul. Mokrzyckiej we wschodniej części miejscowości Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 135/3, o powierzchni 0,4886 ha.

**A VIII. 3 UT, MJ**

**§ 34.** 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 3 UT, MJ** o powierzchni – 0,482 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 11.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41104, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 m.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-

Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 3a K**

**§ 35.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,0066 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41104, oznaczony na zał. nr 9 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 3a 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 11 -** załącznik graficzny **Nr 10**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A VIII. 4 MJ; K i A VIII. 4a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 10, położonych we wschodniej części miejscowości Dargobądz, przy drodze Nr 3, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerach działek geodezyjnych: 213/1, 213/2, 214, o łącznej powierzchni 1,4019 ha.

**A VIII. 4 MJ; K**

**§ 36.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 4 MJ; K** o pow. – 1,3119 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 11.

4. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci

w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej położonej w ciągu ul. Młynarskiej, o numerze ewidencji geodezyjnej - 520, o szerokości pasa drogowego min. 12,0 m.

5. Ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi nr 3.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 4a K**

**§ 37.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,09 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 520, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 4a K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 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 11**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A VIII. 5 MJ, UT, U, UG i A VIII. 5a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 11, położonego we wschodniej części miejscowości Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 185 – część dz. o pow. 2,955 ha.

**A VIII. 5 MJ, UT, U, UG**

**§ 38.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej - pensjonatowej i usługowej w tym usług gastronomii, dopuszcza się lokalizację stajni, oznaczony na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 5 MJ, UT, U, UG** o powierzchni – 2,93 ha.

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

1) sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej – dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
2) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną – 800 $m^2$,
4) powierzchnia zabudowy maks. 25% powierzchni działki,
5) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić (do czasu przełożenia) przebieg napowietrznej linii energetycznej.

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 - 520, 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 – 520.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 5a K**

**§ 39.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,025 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 52, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 11 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 5a K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:
1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 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 13 -** załącznik graficzny **Nr 12**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A VIII. 6 U, UG, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 12, położonego na wschód od miejscowości Dargobądz, przy drodze krajowej Nr 3, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 169/1 – część, o powierzchni 2,0635 ha.

**A VIII. 6 U, UG**

**§ 40.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej powiązanej z obsługą ruchu turystycznego, handlu i gastronomii oznaczony na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 6 U, UG** o pow. – 2,0635 ha.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu - 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 3,
3) powierzchnia zabudowy maks. 25% powierzchni działki,
4) z uwagi na uciążliwość od drogi krajowej nr 3 obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy działki.

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

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej od drogi krajowej nr 3:

1) wjazd i wyjazd na teren, o którym mowa w ust.1 z istniejącego poszerzenia drogi, w układzie jednostronnym w stosunku do drogi krajowej,
2) wymóg opracowania organizacji ruchu kołowego (obejmujący wjazd i wyjazd) dla terenu objętego niniejszą zmianą planu – na etapie dokumentacji technicznej,
3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

5. 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 krajowej nr 3.

6. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Wolin-Płocin-Sułomino z ujęciem w Wolinie oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## **Rozdział 14 -** załącznik graficzny **Nr 13**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami A VIII. 7 MJ, U i A VIII. 7a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 13, położonych w miejscowości Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 225, o powierzchni 0,815 ha.

**A VIII. 7 MJ, U**

**§ 41.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 7 MJ, U** o pow. – 0,799 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) dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwej funkcji usługowej,
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 wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 522, 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 – 522.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 7a K**

**§ 42.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,016 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 522, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na zał. nr 13 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 7a 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 15 -** załącznik graficzny **Nr 14**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami: A VIII. 8 MJ i A VIII. 8a K, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt. 14,

położonych w miejscowości Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 210/1 i o powierzchni 0,1792 ha.

**A VIII. 8 MJ**

**§ 43.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 8 MJ** o pow. – 0,1672 ha.

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

1) zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych za wyjątkiem wydzielania części działki pod komunikację,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

3. Obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy zgodnie z § 13 i 14 uchwały poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej o numerze ewidencji geodezyjnej - 522, o szerokości pasa drogowego min. 15,0 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 – 522.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**A VIII. 8a K**

**§ 44.** 1. Wyznacza się pas terenu o pow. – 0,012 ha, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o numerze ewidencji geodezyjnej – 522, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczony na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 8a K**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia komunikacyjne dla drogi:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 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 terenu oznaczonego w planie symbolem A VIII. 9 MJ, U, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 15, położonego przy ul. Mokrzyckiej w miejscowości Dargobądz, w obrębie geodezyjnym Dargobądz, o numerze działki geodezyjnej: 267/1, o powierzchni 0,0956 ha.

**A VIII. 9 MJ, U**

**§ 45.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały symbolem **A VIII. 9 MJ, U** o pow. – 0,0956 ha.

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

1) zakaz wtórnego podziału parcelacyjnego,
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 15 % powierzchni działki,
3) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
5) sposób powiązania funkcji mieszkaniowej i usługowej - dowolny lecz uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
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 41104.

4. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz-Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## **Rozdział 17 -** załącznik graficzny **Nr 16**

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego w planie symbolem A III. 3 U, UG, UT, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 16, położonego przy drodze krajowej nr 3 w obrębie geodezyjnym Płocin, o numerze działki geodezyjnej: 4/2, o powierzchni 0,9914 ha.

**A III. 3 U, UG, UT**

**§ 46.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, powiązanej z obsługą ruchu turystycznego w tym lokalizację hotelu, usług handlu i gastronomii oznaczony na

załączniku nr 16 do niniejszej uchwały symbolem **A III. 3 U, UG, UT** o powierzchni – 0, 9914 ha.

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

1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 % powierzchni działki,
2) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m - w tym kondygnacja użytkowego poddasza,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu – 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 3,
4) z uwagi na uciążliwość od drogi krajowej nr 3 obowiązuje nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zakaz bezpośredniej obsługi z drogi krajowej nr 3,
2) realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest pod warunkiem ustanowienia zgodnie z art. 145 kodeksu cywilnego służebności drogowej – drogi koniecznej poprzez sąsiadującą działkę o numerze ewidencji geodezyjnej 4/1, zapewniającej dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną, o numerze ewidencji geodezyjnej 101,
3) 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 101, o szerokości pasa drogowego min. 10,0 m,
4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej, do zagospodarowania terenu, ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestora.

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 krajowej nr 3.

5. Realizacja zabudowy, o której mowa w ust. 1 możliwa jest po wyposażeniu terenu w urządzenia wodociągowe zasilane z wodociągu zbiorowego Dargobądz – Karnocice z ujęciem w Dargobądziu oraz kanalizacyjne odprowadzające ścieki do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Wolinie. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się odprowadza się ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## Dział III

## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 47.** Na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenów zlokalizowanych w miejscowościach Karnocice, Sułomino, Płocin, Dargobądź, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Wolin z dnia 27 maja 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 1986 r. Nr 6, poz. 72 i Uchwałą Nr IX/43/90

Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 18 grudnia 1990 r. (Dz.Urz. Woj. Szcz. z 15 lutego 1991 r. Nr 2, poz. 23).

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

**§ 49.** W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały przeznacza się na cele nierolnicze grunty i użytki rolnych poszczególnych klas bonitacyjnych:

- R III – 2,5122 ha,
- R IV – 7,5539 ha,
- R V – 3,2647 ha,
- R VI – 3,1235 ha,
- S-R IV – 0,5757 ha,
- S-R V – 0,1100 ha,
- S-R VI – 0,0900 ha,
- S-Ps V – 0,0133 ha,
- Ł III – 0,2802 ha,
- Ł IV – 1,3085 ha,

Razem: – 18,832 ha,
w tym decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr G2.tr.051/602-377/02 – 2,4112 ha z dnia 05 listopada 2002 r.; decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego Nr SR-R-6--7711-90/2002 z dnia 18 listopada 2002 r. – 6,2718 ha.

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

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

***Przewodnicząca Rady***

*Ewa Halicka*