UCHWAŁA NR VII/57/2003
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
z dnia 31 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin – obręb geodezyjny Rekowo – na cele zabudowy rekreacyjnej.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, 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, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/413/2002 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14 września 2002 r, uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

2. Zmiana planu obejmuje swym zakresem działki nr 104/1, 104/4÷104/10, 111 (część) i 118/2÷118/30 w obrębie geodezyjnym Rekowo o powierzchni 4,24 ha.

3. Granice zmiany planu przedstawione są na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenów użytków rolnych pod funkcję rekreacyjną.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
5) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania.

§ 3. 1. Obszar zmiany obejmuje:
1) **UTL** - tereny zabudowy letniskowej,

2) **KDw** - teren ulicy dojazdowej - wewnętrznej,
3) **KPI -** ciąg pieszy – korytarz infrastruktury.

2. Tereny o których mowa w ust.1 do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie, mogą pełnić dotychczasową funkcję.

§ 4. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa,
2) wielkość działek – według dokonanego podziału,
3) wyklucza się wtórny podział działek;
4) zaleca się łączenie działek; dla lokalizacji zabudowy pensjonatowej – minimalna wielkość działki – 3000 m^2,
5) wysokość zabudowy – do 10,0 m od poziomu terenu (liczona przy najniżej położonym wejściu do budynku) do kalenicy – dwie kondygnacje bez podpiwniczenia, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
6) zalecane dachy wysokie, wielospadowe, z dopuszczeniem typu mansardowego,
7) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki; łączna powierzchnia zainwestowania do 50%, w tym elementy małej architektury, drogi, placyki itp.,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu – 5,0 m od ulicy dojazdowej, ciągu pieszo-jezdnego i od drogi gminnej,
9) ustala się obowiązek parkowania wyłącznie w granicach własnej działki,
10) projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
11) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu.

2. Ustalenia dotyczące komunikacji:
1) ustala się wjazd na teren od drogi gminnej,
2) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m ulicy dojazdowej **KDw** i 4 m ciągu pieszego **KPI** - według istniejącego podziału,
3) szerokość placów nawrotowych w liniach rozgraniczenia: 14,0 x 14,0 m.

Rozdział 3

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5. 1. Teren objęty zmianą leży w granicach GZWP 102 – wyspa Wolin, o udokumentowanych zasobach dyspozycyjnych i ustalonych warunkach hydrogeologicznych ochrony zbiornika zatwierdzonych decyzją Ministra Środowiska – DG kdh/ED/489 – 6274/200 z dnia 05.01.2001 r. Wyklucza się możliwość zanieczyszczenia gruntowego i wtórnie wód zbiornika.

2. Na obszarze objętym zmianą występują stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.III." ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W granicach tej strefy obowiązuje:
1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i in-

nych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie,
2) w przypadku podjęcia realizacji prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie ratunkowych badań archeologicznych na koszt inwestora,
3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę – ustala się z projektowanego w drodze gminnej wodociągu. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się do projektowanej w drodze gminnej sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych po wykonaniu kanalizacji sanitarnej. Warunkiem dopuszczenia zabudowy pensjonatowej jest podłączenie obiektu do sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych – ustala się w teren.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – ustala się w systemie miejskim, po wstępnej segregacji wywóz na gminne składowisko odpadów w Recławiu.

5. Zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa; zaleca się stosowanie paliw ekologicznych – ciekłych, gazowych lub energii elektrycznej.

6. Zaopatrzenie w gaz – ustala się w systemie indywidualnym (butle lub zbiorniki na gaz propan-butan).

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się z projektowanej w liniach rozgraniczenia drogi gminnej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej poza granicą terenu objętego zmianą.

8. Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się z projektowanej w drodze gminnej sieci telefonicznej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 7. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zamiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne w ilości:

1) 1,19 ha gruntów klasy RIIIb zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: G.Z.tr.057 – 602 – 777/02 z dnia 27.01.2003 r.
2) 1,50 ha gruntów klasy RIVa i RIVb, zgodnie z decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak: SR-R.-6-7711-128/02 z dnia 18.02.2003 r.,
3) 0,49 ha gruntów klasy RIVa i RIVb (nie wchodzących w skład kompleksu, wymagającego zgody Wojewody),
4) 0,97 ha gruntów klasy bonitacyjnej RV,
5) oraz drogi 0,09 ha.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art.10 ust.3 w zw. z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/65/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Wolinie z dnia 27 maja1986 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Szczecińskiego Nr 6 z dnia 30.06.1986 r. poz.72), podtrzymanie: uchwała Nr IX/43/90 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 2 poz.23).

4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady

Ewa Halicka