UCHWAŁA NR XXI/175/07
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
z dnia 21 grudnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego w obrębie Wisełka gmina Wolin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta i Gminy Wolin uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XL/421/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 X 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego w obrębie Wisełka, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr XL/421/2006 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wisełka, o powierzchni 4,2527 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu jest zabudowa rekreacyjna z usługami nieuciążliwymi oraz pełna infrastruktura techniczna obsługująca obszar planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000,
   2) załącznik graficzny nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin,
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan miejscowy określa:
   1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem,
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej,

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenie terenu: symbole poszczególnych terenów,
4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
5) proponowane linie podziału na działki,

§ 2.1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
1) ustaleń wstępnych,
2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2,
3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych,
4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

3. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:
1) przeznaczenie terenu,
2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości,
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
5) ustalenia komunikacyjne,
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów niewymagających kompletu ustaleń określono wyłącznie ustalenia wymagane potrzebami tych terenów.

5. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:
1) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połaci dachowej, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu przekrycia dachu,
2) obowiązująca linia zabudowy – to linia, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę. Wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza nią jest niedopuszczalne. W zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację przedsionków, schodków itp. z wysunięciem przed tę linię, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
4) tymczasowe zagospodarowanie terenu – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy, do momentu docelowego zainwestowania, zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym.
5) teren zabudowy rekreacyjnej – teren lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą

ruchu turystycznego, rekreacji i sportu oraz zabudowy rekreacyjnej (sezonowej pobytowej całorocznej), hotelowej, pensjonatowej, uzdrowiskowej, wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi związanymi bezpośrednio z obsługą funkcji podstawowej z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zabudowę mieszkaniową, wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

1) tereny zabudowy rekreacyjnej – **UT**,
2) tereny dróg dojazdowych - **KDD**
3) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
4) tereny lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV – **EE**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) rozwój struktur funkcjonalnych rekreacyjnych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru miejscowości,
2) dopuszcza się stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, dachówka ceramiczna i ceramiczno-pochodna,
3) nie dopuszcza umieszczania tablic i obiektów reklamowych, wiszących i wolnostojących,
4) wymóg opiniowania przez Burmistrza Wolina lokalizacji i formy graficznej szyldów oraz masztów z flagami,
5) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych we frontowej części działki,
6) wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego,
7) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie łączenia działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
2) dopuszczenie podziału nieruchomości zainwestowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) Teren objęty planem:
   a) znajduje się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Wolin i Uznam PLH 320019.
   b) zlokalizowany jest w granicach wydzielonej dla GZWP nr 102 strefy ochronnej B.
   c) zachodnia część terenu objętego planem położona jest na terenie ochrony pośredniej – teren zewnętrzny ujęcia wody w Wisełce.
   d) zakazy i nakazy w zakresie możliwości wykorzystania terenu objętego strefami określają przepisy odrębne.
   e) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków: nie obowiązują.

§ 7. Plan wyznacza drogi publiczne jako obszary przeznaczone na cele publiczne.

§ 8. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego ulicznego odbywa się poprzez nowoprojektowane drogi wewnętrzne z podłączeniem do istniejącej drogi gminnej.

2. Ustalenia parkingowe dla obszaru planu - obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki, przy założeniu dla zabudowy rekreacyjnej – parkowanie w granicach własnej działki – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

3. Regulacje linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, należy dokonywać w miarę postępu prac realizacyjnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej gminnej stacji wodociągowej zlokalizowanej w Wisełce. Nie dopuszcza się budowy ujęć wody na terenie własnych działek do celów gospodarczych,
2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci – ∅ 35 ÷ 100 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej,
4) lokalizację nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami, w pasie drogowym, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Międzywodziu, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej – ∅ 200 ÷ 400 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
3) ustala się rozdzielczy system odprowadzenia ścieków,
4) wszystkie obiekty na obszarze opracowania planu winny być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej,
5) po zrealizowaniu wszystkich sieci kanalizacyjnych obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie się do sieci gminnych,
6) na okres przejściowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego Wisełki (poza obszarem planu) – wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające,

2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci – ∅ 200 ÷ 600 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanej stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV typu miejskiego zasilaną liniami kablowymi średniego napięcia – 15 kV,
2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – 0,4 kV,
3) budowa oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zasilanej planowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
2) istniejące i planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – ∅ 32 ÷125 mm,
3) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego,
4) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w projektowanych pasach technicznych;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną.
2) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg oraz projektowanych pasach technicznych,
3) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenów **1 UT** o powierzchni 0,5228 ha.

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej całorocznej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa wolnostojąca b) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ^{o} do 45 ^{o}, d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się geodezyjny podział na działki według rysunku planu, b) zakaz podziału, dopuszcza się scalenia. c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ^{o} do 90 ^{o}.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolu 02 KDW,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 11. Teren o symbolu **2 UT** o powierzchni 1,0822 ha.

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej całorocznej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa wolnostojąca b) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ^{o} do 45 ^{o}, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się geodezyjny podział na działki według rysunku planu, b) zakaz podziału, dopuszcza się scalenia. c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ^{o} do 90 ^{o}.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolu 02 KDW,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 12. Teren o symbolu **3 UT o** powierzchni 0,5506 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej całorocznej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa wolnostojąca, b) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ^{o} do 45 ^{o}, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się geodezyjny podział na działki według rysunku planu, b) zakaz podziału, dopuszcza się scalenia. c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ^{o} do 90 ^{o}.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolu 02 KDW,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 13. Teren o symbolu **4 UT** o powierzchni 0,2629 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej całorocznej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa, wolnostojąca, dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, b) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ^{o} do 45 ^{o}, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki. e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni: przy zabudowie wolnostojącej min. 1000 m^2 , szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ^{o} do 90 ^{o}.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki,
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDW.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 14. Teren o symbolu **5 UT** o powierzchni 1,1076 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej całorocznej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 10,5 m – do 3 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ^{o} do 45 ^{o}, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki. f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni przy zabudowie wolnostojącej min. 1000 m^2 , szerokości frontu min. 25 m, b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ^{o} do 90 ^{o}.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki,
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDW.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§15. Teren o symbolu **EE** o powierzchni 0,004 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rozdzielni sieciowej średniego napięcia.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) wysokość zabudowy do 4,0 m – 1 kondygnacja użytkowa, c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowej od 25 ^{o} do 40 ^{o}, d) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, e) dopuszcza się stację kontenerową.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej. b) na terenie nie występują obszary chronione w zakresie ochrony środowiska kulturowego.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDW.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zasilanie linią kablową średniego napięcia.

§ 16. Drogi dojazdowa o symbolu **01 KDD** o powierzchni 0,1260 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	Droga dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) pas terenu o szerokości 5 m na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, b) projektowana droga o łącznej szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu, c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających dróg przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, b) na odcinkach nie posiadających uzbrojenia dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie dróg w ww. sieci.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

§ 17. Droga wewnętrzna o symbolu **02 KDW** o powierzchni 0,5966 ha,

1)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga projektowana zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m: c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną,
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi,

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30 % dla terenów o symbolach: **UT;**

2) 0 % dla terenów pozostałych.

§ 18.1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 4,1854 ha:

klasy III – 0,5565 ha.

klasy IV – 3,5828 ha,

klasy V - 0,0461 ha,

1. Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III decyzją DZ.tr.057-602-450/07 z dnia 18 października 2007 roku Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
2. Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów klasy IV decyzją WRiOŚ-EN-6080-44/07 z dnia 29 października 2007 roku Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 19. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wolin.

Przewodnicząca Rady

Ewa Halicka