UCHWAŁA Nr XLII/492/13
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 29 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym **Recław**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2011r., Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012r. poz. 567, z 2013r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/77/11 z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Recław, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętym uchwałą Nr XL/404/13 z dnia 22 marca 2013r. z dnia 28 września 2012 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Recław, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0.8886 ha**, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w skali 1:10000,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:
1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **KD.L** – droga lokalna,
3) **KD.D** – droga dojazdowa,
4) **KDW** – droga wewnętrzna.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) granice stref ochronnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
4) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego,
5) symbole literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:
1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem, co najmniej 30°,
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
3) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
4) **zharmonizowanie obiektu z miejscową zabudową** – dostosowanie nowego budynku pod względem gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego do ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
2) projekty typowe dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania obiektu z zabudową lokalną,
3) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych z wykorzystaniem materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych,
4) dopuszcza się realizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pojedynczej działce budowlanej,
5) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, zakaz nie dotyczy kontenerów na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu.

2. Ustala się strefę WIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej; obowiązuje:

1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do sprawy ochrony zabytków,
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia.

Rozdział 3.

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB 320009 „Zalew Szczeciński”, którego celem wyznaczenia jest ochrona populacji dziko występujących ptaków i utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie oraz w sąsiedztwie obszaru ochrony siedlisk przyrodniczych Natura 2000 PLH 320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) zabronione są działania mogące w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także siedlisk gatunków ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
2) obowiązuje zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
3) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniający się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych.

3. Skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzić prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności (darń).

4. W granicach wszystkich objętych planem terenów, gdzie będą wprowadzane jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy zinwentaryzować zasoby zdejmowanej warstwy próchniczej gleby oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne.

5. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą, a szatą roślinną zapewni pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i w rejonie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: od południa droga powiatowa nr 41116, oznaczona w planie symbolem **4.KD.L** oraz od północy droga dojazdowa oznaczona w planie **2.KD.D**.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak kosze na śmieci, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem graniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

6. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

7. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

2. Drogi wewnętrzne wydzielone lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze

infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego.

3. Zaopatrzenie w wodę z nowej sieci wodociągowej zasilanej z sieci wodociągowej wodociągu grupowego, w drodze oznaczonej w planie symbolem **2.KD.D**. Do czasu realizacji sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

4. System wodociągowy należy realizować:

1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
2) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zaopatrzenia na wodę dla celów przeciwpożarowych.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej w drodze oznaczonej w planie symbolem **2.KD.D**. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków sanitarnych do lokalnych i indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

6. Odprowadzenie wód opadowych nową kanalizacją deszczową w drodze oznaczonej w planie symbolem **2.KD.D**, do rowów i cieków pod warunkiem zastosowania, tam gdzie jest to niezbędne piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do lokalnych systemów retencyjnych umożliwiających gromadzenie wód opadowych.

7. Zaopatrzenie w gaz z nowej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drodze oznaczonej w planie symbolem **2.KD.D**. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z gazu bezprzewodowego.

8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

9. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV, położonej poza granicami planu zasilanej napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN.

10. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszelkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

11. Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w pojemnikach następnie przekazywanych do utylizacji lub odzysku wyspecjalizowanych podmiotom. Sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

12. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.MN**, o powierzchni **0.6296 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy
   a) zabudowa mieszkaniowa: 9,0 m,
   b) zabudowa garażowa i gospodarcza: 7,0 m.
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym, dopuszcza się pokrycie dachu materiałami naturalnymi np. trzcina, gont.

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0800 ha,
2) szerokość frontu działki minimalna: 29,0m, dla działki położonej w południowej części terenu dopuszcza się szerokość frontu działki w wielkości równej : 12,0m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **3.KDW**, do drogi dojazdowej o symbolu w planie **2.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **2.KD.D** i **3.KDW**,
4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie działki, a wody deszczowe do zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń: teren oznaczony w planie symbolem **1.MN**,

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1. Na terenie o powierzchni **0.0374 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **2.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0m do 12,0m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   c) projektowana sieć wodociągowa o średnicy,
   d) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy,
   e) projektowana sieć telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: przez drogę powiatową nr 41116.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu

gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: modernizacja drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.KDW**, o powierzchni **0.1504 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z placem do zawracania o wymiarach 12,0 x 12,0m , jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy.
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych,
5) istniejąca zabudowa gospodarcza przeznaczona jest do likwidacji.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem: **2.KD.D**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki, o numerze ewidencji geodezyjnej nr 181,

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,

3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.KD.L**, o powierzchni **0.0712 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 41116**,

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy: wydzielona ścieżka rowerowa, ciąg pieszo-rowerowy lub pas dla rowerów w jezdni.
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych przepisów, poza obowiązującymi według § 8.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę krajową nr S3.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę lokalną, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: teren nie wymagający przekształceń.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej RIIIa, RIIIb o łącznej powierzchni **0.78 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-391/12 z dnia 05 września 2012 r.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

.....