UCHWAŁA NR LX/742/14
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
z dnia 23 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, gm. Wolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, gmina Wolin, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, zwanego dalej Studium, zmiana przyjęta uchwałą Nr LII/626/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 marca 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, gm. Wolin.

2. Plan, o którym mowa w ust.1 przyjmuje nazwę: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego „Marina nad Dziwną w Łuskowie", zwany dalej planem i obejmuje część terenu – działkę gruntu o numerze 176/8 (po podziale: działki gruntu o numerach 176/9 i 214) – położonego w obrębie geodezyjnym Łuskowo, jednostki ewidencyjnej gm. Wolin, o łącznej powierzchni 6,0672 hektara.

3. Granice planu określono na załączniku nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów rolnych na cele budownictwa rekreacyjnego, całorocznego i turystyki wodnej oraz infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu.

5. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 ,
2) załącznik nr 2 – wyrys i wypis ze Studium,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

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

2. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:
1) przeznaczenie terenu,
2) zasady zagospodarowania terenu,
3) zasady kształtowania zabudowy (nie dotyczy ustaleń dla dróg),
4) zasady obsługi komunikacyjnej,
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną / zasady przebiegu infrastruktury technicznej (dotyczy ustaleń dla dróg),
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
8) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: technicznego i ochronnego.

3. Ilekroć w uchwale występuje termin:
1) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany (pomnik, fontanna, zegar itp.) wymagający indywidualnego rozwiązania architektonicznego, wyróżniający się swoimi cechami z otoczenia i stanowiący dzięki temu obiekt zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni;
2) **dach mansardowy** – należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie gzymsem połaci dachowych: dolnej o kącie nachylenia 70÷80º i górnej o kącie nachylenia 10÷30º; dach mansardowy może być dachem dwu- lub czterospadowym;
3) **dach płaski** – należy przez to rozumieć stropodach o kącie nachylenia 0,5÷10º;
4) **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia 30÷45º;
5) **dominanta architektoniczna** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki;

6) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje zjazd i wejście na działkę;
7) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od drogi, granicy działki lub innego obiektu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, pochylni, ganku, daszka, wykusza ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, o szerokości nie przekraczającej 25% szerokości elewacji frontowej oraz głębokości nie przekraczającej 1,5 m;
9) **obiekty małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, ogrodzenia, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej: wolno stojące kabiny telefoniczne, szafy słupki telekomunikacyjne, obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, obiekty architektury ogrodowej, jak: przydomowe parterowe wiaty, altany i oranżerie, baseny i oczka wodne, posągi, wodotryski,
10) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązkowe usytuowanie zasadniczej bryły budynku (elewacji frontowej lub jej minimum 60% długości) w parterze w stosunku do drogi, granicy działki lub innego obiektu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, pochylni, ganku, daszka, wykusza ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, o szerokości nie przekraczającej 25% szerokości elewacji frontowej oraz głębokości nie przekraczającej 1,5 m
11) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych wszystkich budynków na terenie działki (w stanie wykończonym), mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian kondygnacji przyziemnych (parterów) lub nadziemnych w przypadku, gdy ich obrysy występują poza obrysy kondygnacji przyziemnych; do powierzchni zabudowy zalicza się także: ganki i portyki, lodżie, podcienia i krużganki, werandy zamknięte i otwarte, ogrody zimowe; do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku, takich jak: podziemne części budynku, studzienki piwniczne, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, wykusze, balkony, powierzchnie pod daszkami ochronnymi, galerie;
12) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem i symbolem literowym funkcji wyróżniającym go spośród innych terenów;
13) **teren zabudowy rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być realizowane (sezonowe i/lub pobytowe całoroczne) budynki rekreacji indywidualnej i pensjonatowe, wraz z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi związanymi bezpośrednio z obsługą funkcji podstawowej;
14) **teren zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, z zielenią istniejącą bez jej pielęgnacji i z dopuszczeniem nasadzeń zgodnych z przepisami odrębnymi w zakresie obszarów narażonych na ryzyko powodzi;
15) **teren zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, z zielenią: trawnikową oraz niską i wysoką poddaną pielęgnacji, uzupełniony obiektami małej architektury;
16) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. Na obszarze planu, o łącznej powierzchni 6,0672 ha, wyznacza się oznaczone na rysunku planu – załączniku nr 1 – symbolami:
1) **1÷5UT**– tereny zabudowy rekreacyjnej, o łącznej pow. 3,2620 ha,
2) **6ZN –** teren zieleni naturalnej, o pow. 1,5908 ha,
3) **7ZP** – teren zieleni urządzonej, o pow. 0,2509 ha,
4) **8E** – teren infrastruktury technicznej, stacja elektroenergetyczna SN/NN, o pow. 0,0119 ha,
5) **9K** – teren infrastruktury technicznej, przepompownia ścieków bytowych i separator wód opadowych, o pow. 0,0193 ha,
6) **01÷05KDW** – tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, o łącznej pow. 0,8325 ha,
7) **06KPJ-I** – teren ciągu pieszo-rowerowego, o pow. 0,0998 ha.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Na obszarze planu nakazuje się:
1) lokalizację zabudowy w liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
2) zachowania kierunku kalenic budynków szczytowo do dróg,
3) realizacji garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynki funkcji podstawowej,
2. Na obszarze planu dopuszcza się:
1) realizację jednego budynku funkcji podstawowej na jednej działce budowlanej,

2) podpiwniczenia budynków,
3) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 20% szerokości połaci dachowej.
4) lokalizację akcentów architektonicznych w miejscach wyłącznie wskazanych na rysunku planu,
5) realizację obiektów małej architektury poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
6) cofnięcia wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązujących linii zabudowy na odległość do 3,00 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 40% szerokości elewacji frontowej;

3. Na obszarze planu zakazuje się:

1) lokalizacji budynków gospodarczych jako wolno stojących,
2) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowej stacji elektroenergetycznej SN/NN, obiektu sanitarnego (na terenie12ZP/US i/lub 13ZP/US) i obiektów zaplecza usługowego mariny,
3) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
4) realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów i przęseł betonowych i żelbetowych;
5) grodzenia nieruchomości bezpośrednio przyległych do wód cieśniny Dziwny,
6) lokalizacji reklam wolno stojących – dopuszcza się jedynie oznakowanie ewentualnej działalności gospodarczej w formie wyłącznie szyldów umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 2,0 m^2;

4. Na obszarze planu ogranicza się:

1) rodzaje pokryć dachów stromych – do dachówek ceramicznych i/lub strzech trzcinowych;
2) rodzaje pokryć stropodachów – do biologicznie czynnych (tzw. zielonych dachów); przy wykorzystaniu ich jako tarasy – do drewnianych i/lub z kamienia naturalnego i/lub z płytek ceramicznych.

§ 5. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren planu położony jest w obszarach: specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Zalew Kamieński i Dziwna" (kod obszaru PLB 320011) i specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Ujście Odry i Zalew Szczeciński" (kod obszaru PLH 320018). Z tego względu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji pogarszających standard jakości środowiska – określonych w przepisach odrębnych,
2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
3) zakaz zanieczyszczania i eutrofizacji wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych;
4) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do inwazji i wypierania gatunków rodzimych;
5) zakaz lokalizacji obiektów pogarszających jakość krajobrazu, w szczególności obiektów wysokościowych typu wysokie kominy;
6) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci inżynieryjnych;
7) nakaz wykonywania szczegółowych badań geotechnicznych dla wszelkiego rodzaju inwestycji, w szczególności dla budynków i liniowych elementów podziemnych infrastruktury technicznej,
8) nakaz maksymalnego ograniczenia niwelacji terenu zachowując jego naturalną rzeźbę przy posadawianiu obiektów;
9) nakaz wykorzystania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień (pojedyncze drzewa i grupy drzew a nawet „samosiewy");
10) nakaz zachowania nawierzchni przepuszczalnej, trawiastej bądź tzw. nawierzchni ażurowej trawiastej („kratka trawnikowa") przy lokalizacji miejsc parkingowych na działkach budowlanych;
11) nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej dużą ilością zieleni drzewiasto-krzewiastej w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczenia drogi publicznej Wolin-Międzywodzie;

2. Każdy teren, a w szczególności drogi i parking, na których może dojść do zanieczyszczeń powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

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

4. Z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w grunt z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

§ 6. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa „W.III." obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na

zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Zasady ochrony pasa nadbrzeżnego: technicznego (w części terenu przyległej do akwenu cieśniny Dziwnej – zgodnie z rysunkiem planu) i ochronnego (w większości obejmującego obszar planu):

1) Wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych o obszarach morskich RP i administracji morskiej.
2) Pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
3) Na załączniku graficznym przedstawiono:
   a) obszar zagrożony powodzią, tj. obszar poniżej rzędnej 1,2 m n.p.m., na którym inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
   b) obszar wymagający regulacji pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych na cele przystani jachtowej, której realizacja może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4) Wszelkie obiekty na obszarze pasa technicznego, widoczne z przyległego akwenu, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować bezpośredniego padania promieni świetlnych na akwen.

§ 8. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wzdłuż linii rozgraniczenia drogi powiatowej nr 1006Z z terenem 1UT:

1) dopuszcza się realizację ekranu akustycznego z elementów przezroczystych na konstrukcji stalowej,
2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych oraz stawiania nośników reklamowych.

§ 10. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem:

1) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 10,0 m.
2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 100 m^2.
3) Kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ±1º.
4) Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
5) Dopuszcza się łączenie kilku sąsiednich działek, w ramach tego samego terenu elementarnego, pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne.
6) Na obszarze planu nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalenia i podziału, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:

1) Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej – powiatową nr 1006Z – przylegającą do granicy planu od strony północnej.
2) Wyznaczenie fragmentu drogi wewnętrznej, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDW (w ramach poszerzenia pasa drogowego działki numer 177).
3) Wyznaczenie dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego – korytarzy infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami 02÷05KDW i 06KPJ-I.
4) Zaspokojenie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych poprzez ich realizację (w ramach miejsc postojowych i/lub garażowych):
   a) na działkach pod zabudowę rekreacyjną – w ilości co najmniej dwa miejsca parkingowe na jeden dom rekreacyjny,
   b) na działkach pod zabudowę pensjonatową – w ilości co najmniej dwa miejsca parkingowe na jeden pensjonat + co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca pobytowe,
   c) w przypadku realizacji usługi wbudowanej w budynek rekreacyjny należy zapewnić co najemniej 1 miejsce parkingowe na każe rozpoczęte 50 m2 powierzchni usługowej brutto.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) Zaopatrzenie w wodę:
   a) rurami min. Ø100 z istniejącego wodociągu w drodze powiatowej nr 1006Z,
   b) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się budowę indywidualnych studni wody pitnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej.

2) Odprowadzenie ścieków bytowych:
   a) w systemie grawitacyjno-tłocznym rurami min. Ø65, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9K i projektowaną gminną sieć kanalizacji tłocznej w drodze powiatowej nr 1006Z, do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu,
   b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu.
3) Odprowadzenie wód opadowych:
   a) z dróg – rurami min. Ø250 do cieśniny Dziwny poprzez separator piasku i substancji ropopochodnych, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9K,
   b) z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych – w grunt z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.
4) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – w systemie obowiązującym na terenie gminy Wolin.
5) Zaopatrzenie w ciepło – w systemie ogrzewania indywidualnego z dopuszczeniem zastosowania paliw: ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej (solary dachowe i ogrodowe) energii geotermalnej itp..
6) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN w drodze powiatowej nr 1006Z, poprzez projektowaną stację elektroenergetyczną SN/NN (na terenie oznaczonym rysunku planu symbolem 8E) oraz projektowaną sieć elektroenergetyczną NN kablową.
7) Zaopatrzenie w gaz:
   a) z sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez szafki gazowe lokalizowane w linii rozgraniczenia z pasami drogowymi,
   b) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza się rozwiązania indywidualne poprzez zastosowanie zbiorników lub butli na gaz propan-butan,
8) Zaopatrzenie telekomunikacyjne – z sieci kablowej w drodze powiatowej nr 1006Z i miejskiej centrali dostępowej w Wolinie poprzez projektowaną kanalizację telefoniczną.
9) Linie rozgraniczające dróg i ciągu pieszo-rowerowego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.
10) Zasady przebiegu projektowanych sieci (ideogramy przebiegu i usytuowania przepompowni ścieków bytowych oraz separatora wód opadowych) pokazane są na rysunku planu.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów planu za wyjątkiem obiektów zaplecza placów budów na czas ich trwania.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w rozdziale 4 – przepisach końcowych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT** o pow. 0,2847 ha, oraz **2UT** o pow. 0,3010 ha położonego częściowo w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych i częściowo w granicach strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) przeznaczenie terenu: pod zabudowę rekreacyjną indywidualną i pensjonatową;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) wielkość działki budowlanej pod zabudowę rekreacyjną indywidualną – minimum 1000 m^2, przy froncie działki o minimalnej szerokości 20,5 m,
   c) wielkość działki budowlanej pod zabudowę pensjonatową – minimum 2000 m^2, przy froncie działki o minimalnej szerokości 41,0 m,
   d) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki (pod zabudowę rekreacyjną lub pensjonatową) – maksimum 20%,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: – 20,0 m od krawężnika jezdni drogi powiatowej nr 1006Z (przylegającej od strony północnej do obszaru planu); – 5,0 m od linii rozgraniczenia z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02KDW,
   g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: – 5,0, 10,0 i 15,0 m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDW,
   h) na jednej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku rekreacyjnego lub pensjonatowego; wyklucza się możliwość lokalizacji na działce wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na czas jego trwania; dotyczy to także przypadku łączenia kilku działek sąsiednich pod

jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,

i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: – 4,0, 13,0 i 22,0 m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDW,
j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 12 ust.1 pkt 4 lit. a, b i c,
k) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych w granicach działki w ilościach – 1 miejsce dla co najmniej dwóch pojemników,
l) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami – od strony dróg o wysokości do 1,5 m z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej; – pomiędzy działkami o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych za wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem lub/i z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych,
m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT, pas terenu pomiędzy linią rozgraniczenia z drogą powiatową nr 1006Z z linią zabudowy należy zagospodarować poprzez różnorodne nasadzenia drzew i krzewów o charakterze izolacyjnym;

3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki rekreacji indywidualnej:
      – rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
      – ilość kondygnacji – dwie (w tym druga w poddaszu mieszkalnym na długości do 2/3 długości budynku mierzonej wzdłuż elewacji bocznej),
      – dopuszcza się podpiwniczenia budynków na warunkach wynikających z przeprowadzonych niezbędnych badań geotechnicznych,
      – wysokość budynku – do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy (liczonej przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku);
      – dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku,
      – dachy spadziste, dwupłaszczyznowe z kalenicami prostopadłymi do elewacji frontowych budynków; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej kondygnacji przyziemia,
      – pochylenia połaci dachowych dla dachów stromych – 30÷45º; dla dachów płaskich – stropodachów – 2÷5º,
      – maksymalne szerokości elewacji frontowych: przy froncie działki 20,50 m – 12,50 m; przy froncie działki 21,00 – 13,00 m; przy działkach łączonych – 25,00 m;
   b) budynki pensjonatowe:
      – rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
      – ilość kondygnacji – dwie (w tym druga w poddaszu mieszkalnym),
      – dopuszcza się podpiwniczenia budynków na warunkach wynikających z przeprowadzonych niezbędnych badań geotechnicznych,
      – wysokość budynku – do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy (liczonej przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku);
      – dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku,
      – dachy mansardowe, czteropłaszczyznowe z kalenicami prostopadłymi do elewacji frontowych budynków,
      – pochylenia połaci dachowych dla części górnej – 9÷10º oraz dolnej 70÷80º,
      – maksymalne szerokości elewacji frontowych – 25,00 m;
4) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: z przyległej drogi wewnętrznej 01KDW i ciągu pieszo-rowerowego 06KPJ-I;
5) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
7) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
8) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UT** o pow. 0,6650 ha, 4**UT** o pow. 0,9957 ha oraz **5UT** o pow. 1,0156 ha, położonych całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych i całkowicie w granicach strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) przeznaczenie terenu: pod zabudowę rekreacyjną indywidualną;
2) zasady zagospodarowania terenów:
   a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) wielkość działki – minimum 1000 m², przy froncie o minimalnej szerokości 20,50 m,
   c) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 20%,
   d) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: – 4,0 m od linii rozgraniczeń z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6ZN oraz od północno zachodniej granicy opracowania planu; – 5,0 m od linii rozgraniczeń z terenami dróg oznaczonymi na rysunku planu symbolami 02÷03KDW,
f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: – 5,0, 10,0 i 15,0 m od linii rozgraniczeń z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 04÷05KDW,
g) na jednej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku rekreacyjnego; wyklucza się możliwość lokalizacji na działce wolnostojących obiektów garażowych lub gospodarczych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego na czas jego trwania; dotyczy to także przypadku łączenia kilku działek sąsiednich pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – zgodnie z zapisem w § 12 ust.1 pkt 4 lit. a,
i) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia segregowanych odpadków stałych w granicach działki w ilościach – 1 miejsce dla co najmniej dwóch pojemników,
j) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami – od strony dróg o wysokości do 1,5 m z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej; – pomiędzy działkami i terenami zieleni naturalnej o wysokości do 2,0 m z materiałów dowolnych za wyjątkiem betonowych elementów prefabrykowanych, bez podmurówek, z wolną nieprzegrodzoną przestrzenią o wysokości 10 cm ponad terenem lub/i z zieleni izolacyjnej w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych;

3) zasady kształtowania zabudowy:
a) budynki rekreacji indywidualnej:
— rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
— ilość kondygnacji – dwie (w tym druga w poddaszu mieszkalnym na długości do 2/3 długości budynku mierzonej wzdłuż elewacji bocznej),
— dopuszcza się podpiwniczenia budynków na warunkach wynikających z przeprowadzonych niezbędnych badań geotechnicznych,
— wysokość budynku – do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy (liczonej przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku);
— dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone przy uśrednionej rzędnej terenu na stoku wzdłuż elewacji frontowej budynku,
— dachy spadziste, dwupłaszczyznowe z kalenicami prostopadłymi do elewacji frontowych budynków; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych, o wielkości do 2/3 powierzchni całkowitej kondygnacji przyziemia,
— pochylenia połaci dachowych dla dachów stromych – 30÷45º; dla dachów płaskich – stropodachów – 2÷5º,
— maksymalne szerokości elewacji frontowych: – 12,00 m przy froncie działki o szerokości 20,00; – 12,50 m przy froncie działki o szerokości 20,50 m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej z przyległych dróg wewnętrznych 01KDW, 04÷05KDW i ciągu pieszo-rowerowego 06KPJ-I;
5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2;
6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
7) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
8) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZN** o pow. 1,5908 ha, położonym częściowo w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych i częściowo w granicach: pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – pod zieleń naturalną bez prawa zabudowy kubaturowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – 0%,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 95%,
d) linie zabudowy – nie ustala się z uwagi na wykluczenie zabudowy kubaturowej,
e) na terenie dopuszcza się umocnienie brzegu, w formie faszyny, ścianek z bali drewnianych i/lub pomostu drewnianego,
f) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zieleni nasadzeniami drzew i krzewów z zastrzeżeniem uwzględnienia zakazów i nakazów zawartych w § 5,
g) na terenie dopuszcza się lokali zację sieci infrastruktury technicznej – rurociągu spustowego kanalizacji deszczowej,
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej z przyległej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDW;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP** o pow. 0,2509, położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz całkowicie w granicach strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury bez prawa zabudowy kubaturowej;
2) zasady zagospodarowania terenów:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – 0%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 65%,
   d) linie zabudowy – nie ustala się z uwagi na wykluczenie zabudowy kubaturowej,
   e) dopuszcza się wykonanie trawników, rabat kwiatowych, oraz nasadzeń drzew, krzewów i bylin ozdobnych, z zastrzeżeniem uwzględnienia zakazów i nakazów zawartych w § 5,
   f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury, w tym lokalizacji: siedzisk (ławek i do leżakowania) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, stolików do gier planszowych, placyków do gry w bule (petanka), placyków do zabaw dziecięcych z piaskownicami, przeplotniami itp.,
   g) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej – tłocznej kanalizacji ściekowej;
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 02÷05KDW;
4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8E** o pow. 0,0119 ha, położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – pod infrastrukturę techniczną, elektroenergetyczną;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – maksimum 40%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 50%,
   d) linie zabudowy – bez określania na rysunku planu, jednak nie mniej niż 2,0 m od linii rozgraniczenia z przyległą drogą powiatową nr 1006Z,
   e) lokalizacja kontenerowej stacji elektroenergetycznej SN/NN,
   f) dopuszcza się ogrodzenie terenu z siatki metalowej na słupkach stalowych o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu i/lub z krzewów żywopłotowych,
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej z przyległej drogi powiatowej nr 1006Z;
4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9K** o pow. 0,0193 ha, położonym całkowicie w granicach: pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – pod infrastrukturę techniczną, kanalizacyjną;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – 0%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – minimum 50%,
   d) linie zabudowy – bez określania,
   e) lokalizacja podziemnych urządzeń: przepompowni ścieków bytowych oraz separatora pisku i substancji ropopochodnych dla wód opadowych i roztopowych,
   f) dopuszcza się ogrodzenie terenu z siatki metalowej na słupkach stalowych o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu i/lub z krzewów żywopłotowych,
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej z przyległej drogi 03KDW;
4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;

6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01KDW** o pow. 0,1141 ha, położonym częściowo w granicach pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz częściowo w granicach strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: pod drogę wewnętrzną, klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu (wydzielenie stanowi uzupełnienie szerokości pasa drogowego działki drogowej nr 177),
   b) szerokość wydzielenia w liniach rozgraniczenia – 3,32 m,
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: z drogi publicznej, powiatowej nr 1006Z;
4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2; dopuszcza się lokalizowanie sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c, a także kanalizacji telefonicznej itp.;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **02KDW** o pow. 0,1628 ha położonego częściowo w granicach: pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, a także **03KDW** o pow. 0,2683 ha, **04KDW** o pow. 0,1433 ha i **05KDW** o pow. 0,1440 ha położonych całkowicie w granicach: pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz w granicach strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu: pod drogi wewnętrzne;
2) zasady zagospodarowania terenów:
   a) wielkości terenów – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu;
   b) szerokości w liniach rozgraniczenia: dla dróg 02KDW i 03KDW – 8,00 m z nawrotkami o wymiarach 30,0x20,5 m; dla dróg 04KDW i 05KDW – po 8,00 m bez nawrotek,
   c) pieszo-jezdnie o szerokości 7,00 m o nawierzchni utwardzonej, łatwo rozbieralnej; dopuszcza się nawierzchnię szutrową,
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDW;
4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2; dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń: wodociągowej, kanalizacji ścieków bytowych grawitacyjnej i tłocznej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg, gazowych ś/c, a także kanalizacji telefonicznej itp.;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **06KPJ-I** o pow. 0,0998 ha, położonym całkowicie w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz strefy „W.III." ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:
1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-rowerowego – korytarza infrastruktury;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
   b) szerokość w liniach rozgraniczenia – 5,0 m,
   c) pieszo-jezdnia o szerokości 5,00 m o nawierzchni szutrowej; dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną, łatwo rozbieralną,
   d) dopuszcza się oświetlenie ciągu lampami typu parkowego z zachowaniem warunków zawartych w § 7;
3) zasady obsługi komunikacyjnej – kołowej i pieszej: z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDW i 03KDW;
4) zasady przebiegu infrastruktury technicznej – zgodnie z zawartymi w § 12 ust.2 dopuszcza się poprowadzenie sieci: kabli elektroenergetycznych NN oraz zasilających i sterujących systemem oświetlenia dróg;
5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego – zgodnie z zawartymi w § 5;
6) zasady ochrony konserwatorskiej – zgodnie z zawartymi w § 6;
7) zasady ochrony pasa nadbrzeżnego – zgodnie z zawartymi w § 7.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16.1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz innych na cele nierolnicze w ilości 6,0692 ha, w tym:

1) 2,9031 ha grunty orne klasy RIIIb (2,8794 ha) i sklasyfikowane jako B-RIIIb (0,0237 ha) zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057 – 602 – 287/14 z dnia 17 lipca 2014 r.,
2) 2,4545 ha grunty orne klasy RIVa,
3) 0,4500 ha łąki klasy ŁVI,
4) 0,2596 ha grunty sklasyfikowane jako N.

2. Na obszarze planu objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E, K, ZP, KDW i KPJ-I oraz
- 30% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Przewodniczący Rady
Jan Frankowski