UCHWAŁA NR VIII/105/15

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin pod przebieg linii elektroenergetycznej 220kV

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199], Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/591/2013 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin pod przebieg linii elektroenergetycznej 220kV, zmienionej uchwałą nr LV/667/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 25 czerwca 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin pod przebieg linii elektroenergetycznej 220kV, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r., zmienionego uchwałami: Nr LXXIX/785/10 Rady Miejskiej w Wolinie z 28 października 2010 r., Nr XXXI/313/12 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia z 28 września 2012 r., Nr XL/404/13 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 22 marca 2013r., Nr LII/626/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 marca 2014r. Nr LIX/717/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 września 2014 r.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 1 000 na arkuszach od nr 1 do nr 7, zwanych dalej rysunkiem planu.

3. Obszar planu, o łącznej powierzchni 67,60 ha, obejmuje tereny położone w obrębach ewidencyjnych Recław, Wiejkowo, Koniewo, Siniechowo, Skoszewo.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 w arkuszach od nr 1 do nr 7 - rysunek planu;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin";
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV wraz z sieciami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu:

1) **EE** - tereny infrastruktury technicznej - napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV;
2) **GPZ** - teren głównego punktu zasilania;

3) **EW** - teren strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych;
4) **TZ** - teren zamknięty;
5) **Wp** - tereny wód powierzchniowych płynących;
6) **KD.S** - teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
7) **KD.Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Ustalenia dla terenów objętych planem formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu funkcjonalnego.

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 3. 1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:
1) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowo-literowym oraz symbolem literowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
2) **tymczasowe zagospodarowanie terenu** – sposób korzystania z terenu przed docelowym zainwestowaniem, zgodnym z funkcją terenu określoną w planie miejscowym;
3) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **linia elektroenergetyczna 220kV** – napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220kV relacji Glinki - Recław, która stanowi inwestycję celu publicznego;
5) **przepisy odrębne** - inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa [ustawy, rozporządzenia itp.] poza niniejszą uchwałą.

2. Nie zdefiniowane w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu ustala się:
1) realizację napowietrznej linii 220kV wraz z pasem technologicznym w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenach o symbolach 2EE, 4EE - 22EE;
2) obowiązek zachowania bezpiecznych odległości roboczych linii 220 kV od istniejących poza obszarem planu zabudowań, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz normami;

2. Na obszarze planu zakazuje się:
1) lokalizacji budynków mieszkalnych lub obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;

2) produkcji leśnej w obrębie całego pasa wycinki podstawowej, którego wielkość wynika z przepisów odrębnych dotyczących linii elektroenergetycznych;
3) sadzenia wysokiej roślinności na terenach wolnych od istniejących zadrzewień, a położonych w pasie o szerokości 60,0 m wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Na obszarze planu dopuszcza się:
1) lokalizację znaków systemu informacji przestrzennej, znaków drogowych wzdłuż wyznaczonych dróg z zachowaniem odległości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV określonych w przepisach odrębnych;
2) niwelację terenu bez naruszenia istniejących stosunków wodnych;
3) realizację placów i dróg montażowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EE;

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 220 kV stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
2) obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (PLB 320009), "Łąki Skoszewskie" (PLB 320007) oraz specjalnej ochrony siedlisk "Ujście Odry i Zalew Szczeciński" (PLH320018), a także w niewielkiej części w rejonie miejscowości Skoszewo w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Goleniowska” (PLB 320012);
3) na terenie opracowania obowiązuje ochrona gatunkowa zwierząt, roślin, grzybów i porostów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;
4) dopuszcza się wycinkę podstawową drzew i krzewów w zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi linii elektroenergetycznych;
5) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanego z lokalizacją linii elektroenergetycznej 220kV relacji Glinki-Recław;
6) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji linii elektroenergetycznej 220kV, w tym natężenie pola elektrycznego, magnetycznego oraz progowa wartość poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną, nie mogą powodować przekroczeń standardów środowiskowych wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz sposobu sprawdzania tych poziomów;
7) gospodarka odpadami powstałymi na etapie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o funkcjonujący w gminie system gospodarki odpadami;
8) w granicach obszaru opracowania ustala się stanowiska archeologiczne częściowej ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu, dla których ustalono strefę "W II". Na obszarach tych obowiązują następujące rygory:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

c) rozpoczęcie wszelkich prac ziemnych na terenie strefy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9) w granicach obszaru opracowania ustala się stanowiska archeologiczne ograniczonej ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu, dla których ustalono strefę "W III". Na obszarach tych obowiązują następujące rygory:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych dotyczących ochrony zabytków;

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ustala się zakaz sadzenia nowych drzew i krzewów kolidujących z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
2) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
   a) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam;
   b) w przypadku istnienia wielkopowierzchniowych nośników reklamowych na terenie objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się nakaz ich likwidacji i zakaz przedłużania ich lokalizacji.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad łączenia i podziału nieruchomości:

1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;
2) wydzielanie i łączenie istniejących działek może nastąpić jedynie w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających poszczególne tereny funkcjonalne;
3) po wydzieleniu terenów według wskazanych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny funkcjonalne obowiązuje zakaz podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, a także pozostałych terenów przyległych - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
2) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;

3) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań linii 220 kV z drogami z jednoczesnym obowiązkiem zachowania odległości wymaganych w obowiązujących przepisach odrębnych;
4) słupy linii 220kV należy lokalizować w odległości od granicy pasa drogowego dróg publicznych zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
5) dopuszcza się lokalizację znaków drogowych i ostrzegawczych z zachowaniem odległości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV nie rodzi potrzeby zabezpieczenia miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
7) w granicach obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zlokalizowany jest teren linii kolejowej nr 401 relacji Szczecin Dąbie - Świnoujście Port, będąca terenem zamkniętym wraz z jego strefą oddziaływania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących geodezji i kartografii. Na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenem zamkniętym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) obowiązuje nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań napowietrznej linii elektroenergetyczne 220kV z innymi instalacjami podziemnymi i napowietrznymi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) przez tereny objęte planem przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia:
   a) gazociąg DN 150 Recław-Wolin o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;
   b) gazociąg DN 800 Szczecin-Świnoujście o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa;
4) istniejąca sieć gazowa pozostaje do zachowania i dalszego użytkowania z możliwością modernizacji, napraw i przebudowy w ramach istniejącego przebiegu. Obowiązuje:
   a) zakaz zmiany trasy przebiegu gazociągów przy ich przebudowie;
   b) zakaz nowych nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew;
   c) lokalizacja dróg i placów montażowych możliwa jest w odległości minimum 6,0m od osi gazociągu;
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji innej infrastruktury technicznej niekolidującej z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć;
6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci niezwiązanych z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV w sposób z nią nie kolidujący, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się zastąpienie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć podziemnymi liniami kablowymi;
8) dopuszcza się przebudowę (skablowanie lub przełożenie) istniejących sieci infrastruktury technicznej z kolidującym planowanym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza się zachowanie istniejących

linii 110kV jako napowietrznych z możliwością ich przebudowy, zwłaszcza w przypadku kolizji z planowaną linią 220kV;

9) realizacja innej infrastruktury technicznej niż linia elektroenergetyczna 220kV, przebudowa istniejących w terenie sieci infrastruktury technicznej innej niż gazowa winna odbywać się z zachowaniem stosownych odległości od istniejących sieci gazociągu wysokiego ciśnienia i ich stref kontrolowanych, a wynikających z obowiązujących norm i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji oznaczonej na rysunku planu symbolem GPZ oraz z istniejących poza obszarem opracowania stacji transformatorowych, napowietrznymi lub kablowymi liniami nn;

11) w zakresie regulacji stosunków wodnych:
   a) na terenie objętym miejscowym planem występują cieki melioracyjne, na których ustala się zakaz lokalizacji słupów elektroenergetycznych oraz obiektów kubaturowych,
   b) w przypadku konieczności przebudowania istniejących rowów melioracyjnych nakazuje się przeprowadzenie prac zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   c) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń melioracyjnych dla potrzeb konserwacji i utrzymania;
   d) obowiązuje zakaz zmiany stanu wody w gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
   e) obowiązuje zakaz niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych;
   f) nakazuje się zachowanie terenów podmokłych położonych pomiędzy poszczególnymi słupami elektroenergetycznymi;
   g) obowiązuje zakaz likwidacji rowów melioracyjnych;
   h) obowiązuje nakaz przywrócenia do stanu wyjściowego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp rzek i rowów melioracyjnych;
   i) obowiązuje nakaz lokalizacji budowli (w tym słupów linii 220kV) w sposób zapewniający swobodny przejazd i prowadzenie prac związanych z konserwacją rowów melioracyjnych i cieków wodnych.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - napowietrzną linię elektroenergetyczną 220kV oznaczone na rysunku planu symbolami **2EE,** od **4EE** do **22EE** o łącznej powierzchni 62,58 ha, na których:

1) ustala się:
   a) lokalizację słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 40,0m nad poziomem terenu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 100,0m;
   b) maksymalną wielkość fundamentu pod każdym słupem odrębnie - 12,0m × 12,0m;
   c) lokalizację słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV w odległości nie mniejszej niż 10,0m od krawędzi skarp rzek i cieków wodnych;
   d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, obiektów infrastruktury technicznej i rządzeń wodnych;
   e) wycinkę drzewostanu w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV jednak nie więcej niż w pasie o szerokości 15,0m;

f) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV oraz w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego;

g) zachowanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, stanowiącą pas o stałej szerokości:
   - 12,0m czyli po 6,0m na każdą stronę od osi gazociągu DN 800 Szczecin-Świnoujście;
   - 40,0m czyli po 20,0m na każdą stronę od osi gazociągu DN 150 Recław-Wolin;

h) zakaz lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV [dotyczy odległości poziomej rzutu fundamentu słupa linii elektroenergetycznej] w odległości mniejszej niż 10,0m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia - w obie strony;

i) odległość uziemienia słupa linii elektroenergetycznej od ścianki gazociągu stalowego [DN 800 Szczecin-Świnoujście], niezależnie od występującego w nim maksymalnego ciśnienia roboczego [MOP], nie może być mniejsza niż 5,0m;

j) odległość granicy strefy kontrolowanej gazociągu stalowego [DN 800 Szczecin-Świnoujście] od rzutu skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej nie może być mniejsza nić 5,0m;

k) realizacja skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z tym że kąt skrzyżowania gazociągu stalowego [DN 800 Szczecin-Świnoujście] z linią elektroenergetyczną dla gazociągu ułożonego w gruncie nie może być mniejszy niż 30^{o};

l) prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

m) zachowanie pasów ochrony funkcyjnej w odniesieniu do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, SN, nn - o wartościach wynikających z obowiązujących norm i przepisów odrębnych;

n) roboty ziemne w sąsiedztwie torów kolejowych nie mogą być prowadzone w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego;

o) lokalizacja konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 220kV w odległości nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej drogi krajowej DK3:

2) dopuszcza się produkcję rolną związaną z uprawą i wypasem niekolidującą z przeznaczeniem terenu;

3) obowiązuje zachowanie minimalnej wysokości zawieszenia dolnego przewodu energetycznego linii na min. 7,20m nad poziom istniejącego terenu;

4) pod przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizacje słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew, zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, z zastrzeżeniem pkt. 7 i 8;

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;

6) ustalenia dotyczące zasad podziału:
   a) tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
   b) dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących podziałów;
   c) dopuszcza się wtórny podział terenów oznaczonych symbolem EE jedynie celem wydzielenia pasa o szerokości 50,0m wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej.

7) ze względu na położenie części terenu EE w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej "W III" obowiązują ustalenia § 6 pkt. 8 i 9 niniejszej uchwały;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi komunikacyjnej:
   a) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z terenu oznaczonego symbolem 1 KD.S;
   b) obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały;
9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz regulacji stosunków wodnych:
   a) przez tereny oznaczone symbolem EE przebiegają istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia - do zachowania i dalszego użytkowania;
   b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, innej niż napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV. Infrastruktura ta jednak nie może kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
   c) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się teren głównego punktu zasilania, oznaczony na rysunku planu symbolem **1GPZ** o łącznej powierzchni 2,528 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy;
   b) istniejące budynki do zachowania i dalszego użytkowania z zakazem zwiększania ich wysokości;
   c) istniejące budowle i urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania i dalszego użytkowania
   d) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów;
   e) wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
2) dopuszcza się:
   a) rozbudowę istniejących na terenie 1GPZ budynków jedynie w poziomie, przy zachowaniu następujących parametrów:
      – lokalizacja względem granic działek - zgodna z przepisami dot. prawa budowlanego;
      – wysokość części zabudowywanej - jednokondygnacyjna o wysokości kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu max. do wysokości kalenicy istniejącego budynku, który będzie podlegać rozbudowie;
      – geometria dachu części rozbudowywanej - jedno- i dwuspadowe dachy dostosowane do geometrii dachów istniejących budynków, o kącie nachylenia połaci dachowych max. do 20^{o};
      – wskaźnik powierzchni zabudowy - do 5%;
      – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;
      – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,02 do 0,05;
   b) budowę oraz przebudowę infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   c) prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1GPZ położony jest poza granicami obszarów Natura 2000;
2) teren 1GPZ nie jest położony w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej "W III".

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału:

1) obowiązuje zakaz podziału terenu;
2) dopuszcza się scalenie istniejących działek w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
2) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się teren strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **23EW** o łącznej powierzchni 0,0868 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy;
   b) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania i dalszego użytkowania;
   c) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów;
   d) zakaz lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   e) wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
2) dopuszcza się:
   a) budowę oraz przebudowę infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   b) prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV ponad terenami wód powierzchniowych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
2) teren 23EW nie jest położony w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej "W III".

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału - obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenu;

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, innej niż napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV. Infrastruktura ta nie może kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
2) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolem **Wp** o łącznej powierzchni 0,2847 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy;
   b) zakaz wypalania trawy na brzegach zbiorników wodnych;
   c) zakaz lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   d) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
   e) wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
2) dopuszcza się:
   a) budowę oraz przebudowę infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   b) prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV ponad terenami wód powierzchniowych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
2) część terenów Wp położona jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" - obowiązują ustalenia § 6 pkt. 8 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału - obowiązuje zakaz podziału terenu.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, innej niż napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV. Infrastruktura ta nie może kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
2) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KD.S** o powierzchni 0,1540 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) droga publiczna w ciągu drogi krajowej nr 3 o istniejącej klasie technicznej GP, docelowo klasy technicznej S - do zachowania i dalszego użytkowania;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 21,0m - zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV na terenach położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a pasem drogowym;
   b) wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   c) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
   d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
4) dopuszcza się:
   a) prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV ponad terenem drogi publicznej;

b) budowę oraz przebudowę infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV w zgodzie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
2) teren oznaczony symbolem 1 KD.S nie jest położony w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej "W III".

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału - obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę terenu oznaczonego symbolem 4EE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD.S na czas realizacji linii elektroenergetycznej;
2) zakaz realizacji nowych, stałych zjazdów z terenu oznaczonego symbolem 1 KD.S - nie dotyczy tymczasowych zjazdów na czas realizacji inwestycji, podlegających likwidacji po wybudowaniu linii 220kV. Powyższe dopuszczenie obowiązuje do czasu uzyskania przez drogę krajową nr 3 docelowej klasy technicznej [drogi ekspresowej];

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, innej niż napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV, obsługujących tereny położone poza granicami obszaru planu. Infrastruktura ta nie może kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
2) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 KD.Z** o powierzchni 0,1728 ha, **5 KD.Z** o powierzchni 0,1126 ha, **9 KD.Z** o powierzchni 0,1805 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) droga publiczna 3 KD.Z w ciągu drogi powiatowej nr DP0016Z - do zachowania;
2) droga publiczna 5 KD.Z w ciągu drogi powiatowej nr DP0016Z - do zachowania;
3) droga publiczna 9 KD.Z w ciągu drogi powiatowej nr DP0010Z - do zachowania;
4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
    a) droga publiczna 3 KD.Z - 15,0m;
    b) droga publiczna 5 KD.Z - zmienna od 14,0m do 15,0m;
    c) droga publiczna 9 KD.Z - zmienna od 18,0m do 21,0m;
5) ustala się:
    a) zakaz lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV na terenach położonych pomiędzy linią rozgraniczają a pasem drogowym;
    b) wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
    c) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
    d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
6) dopuszcza się:
    a) prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV ponad terenami dróg publicznych;

b) budowę oraz przebudowę infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 3 KD.Z, 5 KD.Z, 9 KD.Z nie są położone w strefach częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" oraz ograniczonej ochrony konserwatorskiej "W III".

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału - obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - ustala się obsługę terenów bezpośrednio przyległych z dróg publicznych klasy zbiorczej.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, innej niż napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV, obsługujących tereny położone poza granicami obszaru planu. Infrastruktura ta nie może kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
2) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 KDW** o powierzchni 0,1199 ha, **4 KDW** o powierzchni 0,2071 ha, **6 KDW** o powierzchni 0,1288 ha, **7 KDW** o powierzchni 0,069 ha, **8 KDW** o powierzchni 0,132 ha, **10 KDW** o powierzchni 0,0852 ha, **11 KDW** o powierzchni 0,0533 ha, **12 KDW** o powierzchni 0,0524 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV na terenach położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a pasem drogowym;
   b) wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;
   c) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
   d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
3) dopuszcza się:
   a) prowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV ponad terenem drogi publicznej;
   b) budowę oraz przebudowę infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 6 niniejszej uchwały;
2) teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8 KDW jest położony w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej "W II" - obowiązują ustalenia § 6 pkt. 8 niniejszej uchwały;

3) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4 KDW, 7 KDW są położone w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej "W III" - obowiązują ustalenia § 6 pkt. 9 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału - obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę terenów bezpośrednio przyległych do dróg wewnętrznych;
2) dopuszcza się realizację zjazdów na tereny przyległe, nie kolidujących z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej oraz regulacji stosunków wodnych:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, innej niż napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV, obsługujących tereny położone poza granicami obszaru planu. Infrastruktura ta nie może kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;
2) obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem **3TZ** o powierzchni 0,6463 ha.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. 1. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sklasyfikowanych jako:

1) RIIIa o powierzchni 4,1602 ha;
2) RIIIb o powierzchni 15,6666 ha
3) RIVa o powierzchni 12,6326 ha;
4) W-RIVa o powierzchni 0,0478 ha;
5) RIVb o powierzchni 2,7097 ha;
6) ŁIV o powierzchni 4,0938 ha;
7) W-ŁIV o powierzchni 0,0098 ha;
8) PsIV o powierzchni 0,3015 ha;
9) W-PsIV o powierzchni 0,0129 ha;
10) RV o powierzchni 7,4798 ha;
11) ŁV o powierzchni 3,2518 ha;
12) W-ŁV o powierzchni 0,0142 ha;
13) PsV o powierzchni 2,7422 ha;
14) W-PsV o powierzchni 0,0684 ha;
15) RVI o powierzchni 1,9218 ha;
16) N o powierzchni 0,8138 ha;
17) W o powierzchni 0,1699 ha;
18) Ls o powierzchni 1,4121 ha;
19) LsIV o powierzchni 0,0729 ha;
20) LsV o powierzchni 0,4877 ha;
21) W-LsV o powierzchni 0,0095 ha;
22) Lz-RIVa o powierzchni 0,0291 ha;
23) Lz-RIVb o powierzchni 0,052 ha;
24) Lz-ŁIV o powierzchni 0,0586 ha;

25) Lz-PsV o powierzchni 2,5254 ha;

26) Lz-PsVI o powierzchni 0,3747 ha.

2. Za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak GZ.tr.057 – 602 – 201/15 z dnia 29 maja 2015 zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o łącznej powierzchni 19,8268 ha.

3. Za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji znak DLP-II-6501-32/18338/15/JS-KM z dnia 14 maja 2015 r. zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne o łącznej powierzchni 1,6058 ha.

4. Za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego wyrażoną w decyzji znak WRiR-I.7151.17.2015.EN z dnia 15 kwietnia 2015 r. zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych innych niż Skarbu Państwa na cele nieleśne o łącznej powierzchni 0,3764 ha.

§ 22. Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2EE, od 4EE do 22EE. Dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 0,1%.

§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 1000, uchwalonego uchwałą nr LXXVII/756/10 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 września 2010 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 15 listopada 2010 r. nr 114, poz. 2109];

2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych w miejscowości Wiejkowo, uchwalonego uchwałą nr XLI/410/2002 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14 września 2002 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 października 2002 r. nr 75, poz. 1576] i zmienionego uchwałą nr XX/228/04 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 lipca 2004 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08 września 2004 r. nr 69, poz. 1232].

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Przewodniczący Rady

Mieczysław Rybakowski