**UCHWAŁA Nr XVII/212/16**
**Rady Miejskiej w Wolinie**
**z dnia 28 stycznia 2016 r.**

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

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199, 443, 774) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

## DZIAŁ I

## PRZEPISY OGÓLNE

### Rozdział 1.

### ZAKRES REGULACJI

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVIII/692/14 z dnia 28 sierpnia 2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Chynowo, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętym uchwałą Nr IX/116/15 z dnia 21 lipca 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Chynowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0.8736 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 rekreacyjnej indywidualnej, zieleni naturalnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:
1) **UT** – teren zabudowy rekreacyjnej indywidualnej,
2) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
3) **KD.L** – droga lokalna.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
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°, maksymalnie do 45°,
2) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/04 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, anteny telekomunikacyjnej i inne,
4) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej liczonej, jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
6) **szerokość elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji, znajdującej się od strony frontu działki.
7) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,
8) **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; zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

## 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 rekreacyjnej indywidualnej na pojedynczej działce rekreacyjnej,
5) dopuszcza się realizację budynków rekreacyjnych z bali drewnianych,
6) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, zakaz nie dotyczy kontenerów na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3.

## USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

**§ 6.** 1. W granicach objętego planem terenu, a położonego w granicach obszaru chronionego pod nazwą Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamieński i Dziwna”, kod obszaru PLB 320011 oraz znajdującego się w sąsiedztwie projektowanego Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego – Jezioro Koprowo, obowiązuje:

1) zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
2) zakaz podejmowania działań powodujących duże wahania wód podziemnych, mogących mieć negatywny wpływ na warunki abiotyczne w granicach siedlisk przyrodniczych strefy brzegowej Jeziora Koprowo,
3) zakaz zanieczyszczenia i eutrofizacji wód Jeziora Koprowo w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych,
4) zakaz budowy kompleksów turystycznych, dopuszczania nadmiernego ruchu turystycznego, szczególnie biwakowania w sąsiedztwie linii brzegowej Jeziora Koprowo,

5) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych.

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

3. Ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 102 – wyspa Wolin oraz jego strefy ochronnej C, obowiązują ustalenia warunków hydrologicznych ochrony wyżej wymienionego zbiornika zgodnie z decyzją Ministra Środowiska DG/kdh/ED/489-6274/2000 z dnia 05.01.2001r.

4. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód, wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego (Rozporządzenie nr 3/14 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r., w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2431 z dnia 9 czerwca 2014 r.).

5. 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.

6. 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.

7. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych.

8. W celu zachowania funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i ich drożności zapewniających odprowadzenie wód z terenów przyległych do obszaru planu obowiązuje:

1) konieczność zachowania istniejących rowów melioracyjnych,
2) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów na trasie ich przebiegu.

## Rozdział 4.

## USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

**§ 7.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi publicznej połączonej z układem sieci dróg w gminie i w rejonie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga lokalna oznaczona w planie symbolem **3.KD.L**, do drogi powiatowej Kołczewo – Sierosław Nr 1007Z.

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 ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

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

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

6. W planie nie ustala się liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak takich potrzeb.

## 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. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w drodze oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L**.

3. System wodociągowy należy realizować: z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej w drodze oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L**, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Międzywodziu, położonej poza obszarem objętym granicami planu. Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających drogi. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

5. Odprowadzenie wód opadowych nową kanalizacją deszczową w drodze oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L**, do rowów i cieków pod warunkiem zastosowania, tam gdzie jest to niezbędne piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu.

6. Zaopatrzenie w gaz z nowej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drodze oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L**. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z gazu bezprzewodowego.

7. 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.

9. Zasilanie w energię elektryczną z nowych i istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych lub kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

10. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę sieci kablowej.

11. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

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

13. Dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

14. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 80 mm, kanalizacja sanitarna 0,30 m.

## DZIAŁ II

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1.

### PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

**§ 9.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.ZN**, o powierzchni **0.4491 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania, określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zieleni naturalnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy,
2) zakaz zadrzewiania i zakrzewiania terenu w pasie o szerokości 3.0 m, w celu umożliwienia konserwacji i utrzymania przyległego do granicy obszaru planu rowu melioracyjnego, o numerze ewidencji geodezyjnej 22,
3) dopuszcza się realizację utwardzonej ścieżki pieszej prowadzącej do pomostu, o maksymalnej szerokości równej 1,5 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz jakichkolwiek podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L** przez teren elementarny **2.UT**, dotyczący działek, o tym samym numerze ewidencyjnym,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zasoby szaty roślinnej muszą być zachowane w stanie naturalnym,

2) ustala się zakaz zmiany użytkowania terenu, w tym osuszania i wyrównywania,
3) zakaz budowania pomostów w celu uprawiania sportów motorowodnych,
4) dopuszcza się lokalizację jednego pomostu widokowego, na działce, o numerze ewidencyjnym 21/33.

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

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

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: 0,1%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

**§ 10.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.UT**, o powierzchni **0.3533 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, w wielkości równej 5,0 m od pasa drogowego, oznaczonego symbolem **3.KD.L** i 4,0 m wzdłuż pozostałych granic terenu elementarnego, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy
   a) zabudowa rekreacyjna: 10,0 m,
   b) zabudowa garażowa i gospodarcza: 7,0 m.
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, 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 rekreacyjnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   d) rzut budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   e) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

f) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
g) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach.

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku rekreacyjnego : do 14,0 m,
7) 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.
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,80 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 18,50m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 budynek rekreacji indywidualnej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **3.KD.L**,
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,
5) linia elektroenergetyczna 15 kV z dopuszczeniem przebudowy na linię kablową, rozbudowy i remontu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi lub iglastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; lub cis, tuja, jałowiec, świerk, jodła, 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. 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%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) ustala się pas technologiczny dla przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości pasa 2x4,0 m liczone od osi linii, w którym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

## Rozdział 2.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACYJNYCH I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 11.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.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**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 15,0 m do 16,0m, jak na rysunku planu,
2) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy.
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym,
   b) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
   c) dopuszcza się realizację sieci gazowej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową Kołczewo – Sierosław Nr 1007Z

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu. Nasadzenie należy

dokonać przy użyciu gatunków 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%.

## DZIAŁ III

## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 12.** Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej R IVb o łącznej powierzchni **0.8024 ha**.

**§ 13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

**§ 14.** 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**

.Mieczysław Rybakowski