UCHWAŁA NR XXXIII/413/17
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
z dnia 24 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębach Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/107/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębach Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice oraz zmianą uchwały Nr XIX/225/16 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr VIII/107/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębach Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębach Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice, 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., Nr V/33/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 25 lutego 2015r., Nr VI/71/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 marca 2015r., Nr IX/116/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 21 lipca 2015 roku, Nr XXIII/275/16 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 czerwca 2016r.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) załączniki nr 1-5 – stanowiące część graficzną w skali 1: 2000, zwane „rysunkiem planu" zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębach Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice";
2) załącznik nr 6 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu" zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębach Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice" z wyrysem ze studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin ze zmianami w skali 1:10 000;
3) załącznik nr 7 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 8 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 22,91 ha, w obrębach ewidencyjnych Recław, Piaski, Mierzęcin, Troszyn, Troszynek, Ostromice, którego granice określa rysunek planu.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego - napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Recław-Goleniów wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną z dopuszczeniem obiektów towarzyszących oraz terenów rolniczych, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów zamkniętych.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi w planie:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
4) strefa W.III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
5) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Zalew Szczeciński" PLB320009;
6) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Puszcza Goleniowska" PLB320012;
7) teren złoża kopalin, piaski i żwiry – Ostromice II;
8) zasięg ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
9) granica korytarza linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:
1) granica administracyjna gminy;
2) linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV wraz z pasem technologicznym;
3) oś istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Recław - Wolin wraz ze strefą kontrolowaną;
4) oś istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 800 relacji Szczecin - Świnoujście wraz ze strefą kontrolowaną;
5) granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tracące moc w związku z uchwaleniem niniejszego planu;
6) granica terenu zamkniętego - obszaru kolejowego, linii kolejowej nr 401 relacji Szczecin Dąbie – Świnoujście Port;
7) linie wymiarowe.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Recław-Goleniów, która stanowi inwestycję celu publicznego;

3) **pracach budowlanych –** należy przez to rozumieć prace związane z budową, przebudową, rozbudową, odbudową, remontami i rozbiórką napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Recław – Goleniów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
4) **korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV –** należy przez to rozumieć obszar o szerokości 22m zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony do funkcjonowania, a także realizacji prac budowlanych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Recław-Goleniów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
5) **słupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Recław-Goleniów;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E;
2) teren głównego punktu zasilania, oznaczony na rysunku planu symbolem 1GPZ;
3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
4) teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ;
5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R;
6) teren drogi publicznej – drogi klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS;
7) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
2) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
3) wycinkę drzew i krzewów w korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV, w zakresie niezbędnym do bezpiecznej eksploatacji linii, a także przeprowadzenia prac budowlanych z uwzględnieniem pkt 4;

4) w granicy terenu 3E wycinkę drzewostanu w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznej 110kV oraz 220kV;
5) po każdorazowym przeprowadzeniu prac budowlanych nakaz przywrócenia terenu w korytarzu linii elektroenergetycznej 110kV do stanu poprzedniego, za wyjątkiem terenów zajętych pod słupy oraz pasa przewidzianego do wycinki drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt 6;
6) nakaz likwidacji fundamentów istniejących demontowanych słupów linii elektroenergetycznej 110kV;
7) zakaz prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno – gruntowe;
8) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza obszarem korytarza linii elektroenergetycznej 110kV;
9) ochronę gatunkową zwierząt, roślin, grzybów i porostów;
10) gospodarka odpadami powstałymi na etapie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o funkcjonujący w gminie system gospodarki odpadami;
11) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenach 1E, 9E, 10E, 11E, 20E, 1TZ, 1KDS, 2KDW nakaz ochrony archeologicznej, w strefie W.III – ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej określonej na rysunku planu, w tym:
1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem służby ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

§8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy.

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z §16-§23 niniejszej uchwały.

§10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
1) w granicy terenów: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 1KDS, 1KDL, 1KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” PLB320009;
2) w granicy terenów: 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 1WS, 2WS, 1R, 2R, 2KDL, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Goleniowska” PLB320012;

3) zakaz działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:
   a) pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
   b) pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
4) w granicy terenu 28E zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę terenu złoża kopalin, piaski i żwiry – Ostromice II;
5) brak występowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§11. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej;
2) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV i 220kV, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
3) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 110kV i 220kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obszar linii kolejowej nr 401 relacji Szczecin Dąbie - Świnoujście Port, będący terenem zamkniętym oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem bezpośredniej obsługi z drogi 1KDS, drogi krajowej nr 3, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanową inaczej;
2) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz rowerowych w pasie drogowym dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem drogi 1KDS, drogi krajowej nr 3;
5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, cieplnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej z uwzględnieniem pkt 2;

2) w granicy terenów 1E, 2E, 3E, 4E zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem:
   a) istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV,
   b) w granicy terenu 3E projektowanej linii elektroenergetycznej 220kV,
   c) w granicy terenu 2E istniejących sieci gazociągowych wysokiego ciśnienia,
   d) infrastruktury technicznej służącej obsłudze drogi krajowej nr 3,
   z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej;
3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki dotyczących linii elektroenergetycznej, w tym linii 110kV, 220kV z uwzględnieniem pkt 2;
4) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) dopuszczenie przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe;
6) dopuszczenie nadziemnych oraz podziemnych linii elektroenergetycznych;
7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
   b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
9) dopuszczenie zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
10) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
   a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego a w przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowalnymi należy go przebudować bądź zastosować rozwiązania zastępcze,
   b) zakaz lokalizacji słupów na terenie rowów melioracyjnych,
   c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych celem ich utrzymania i konserwacji;
11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§16. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E,

18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E o łącznej powierzchni 20,95 ha ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,
   b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
   c) w granicach terenu 1E, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego dotyczące 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,
   d) roboty ziemne w granicy terenu 1E nie mogą być prowadzone w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego,
   e) w granicy terenu 1E zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego,
   f) dopuszczenie w granicy terenu 2E budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki gazociągów wysokiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
   g) w granicach terenu 2E dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Recław – Wolin, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 40,0m - po 20,0m w obu stronach od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż strefa kontrolowana określona na rysunku planu, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych,
   h) w granicach terenu 2E dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 800 relacji Szczecin – Świnoujście, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 12,0m - po 6,0m w obu stronach od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż strefa kontrolowana określona na rysunku planu, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych,
   i) dopuszczenie w granicy terenu 7E budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV,
   j) w granicach terenu 23E zachowanie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie działek wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
   k) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, 220kV, z uwzględnieniem zapisów §14 pkt 2,
   l) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów budowlanych w tym słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
   m) zakaz budowy budynków,
   n) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 35,0m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit. o,
   o) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 50,0m,

p) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
q) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0m × 12,0m;
2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§17. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E o łącznej powierzchni 0,17 ha ustala się:
1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz budowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, remonty i rozbiórka linii elektroenergetycznej 220kV, a także urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,
b) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, 220kV, z uwzględnieniem zapisów §14 pkt 2,
c) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV, 220kV z wyłączeniem terenów przewidzianych pod lokalizację słupów oraz w pasie przewidzianym do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
d) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki gazociągów wysokiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
e) dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Recław – Wolin, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 40,0m - po 20,0m w obu stronach od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż strefa kontrolowana określona na rysunku planu, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych,
f) zakaz budowy budynków,
g) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 40,0m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit h,
h) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 100,0m,
i) dla linii elektroenergetycznej 220kV obowiązuje zachowanie minimalnej wysokości zawieszenia dolnego przewodu energetycznego linii na minimum 7,20 m nad poziom istniejącego terenu,
j) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
k) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0m × 12,0m;
2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§18. Dla terenu głównego punktu zasilania, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1GPZ o łącznej powierzchni 0,21 ha ustala się:
1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV,
c) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego dotyczące 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,
d) roboty ziemne nie mogą być prowadzone w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego,
e) zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego,
f) zakaz budowy budynków,
g) dopuszczenie słupów stalowych o konstrukcji kratowej o maksymalnej wysokości 35,0m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem lit. h,
h) w uzasadnionych przypadkach związanych z rozwiązaniami technologicznymi i ochroną środowiska dopuszcza się większą wysokość konstrukcji słupów stalowych, jednak nie więcej niż 50,0m,
i) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,
j) maksymalną wielkość fundamentu pod słupem: 12,0m × 12,0m;
2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§19. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS o łącznej powierzchni 0,31 ha ustala się:
1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych,
b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. c,
c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
d) dopuszczenie urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, melioracyjnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV,
e) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu;
2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§20. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R o łącznej powierzchni 0,40 ha ustala się:
1) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze,
b) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15kV,
c) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 15kV,
d) zachowanie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie działek wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

e) zakaz budowy budynków;
2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§21. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS o łącznej powierzchni 0,08 ha ustala się:
1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budowę wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki drogi publicznej w ciągu drogi krajowej nr 3 o istniejącej klasie technicznej głównej ruchu przyśpieszonego, docelowo klasy technicznej ekspresowej,
   b) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c,
   c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
   d) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 7,85 m nad poziomem terenu,
   e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 30,0m.

§22. Dla terenów dróg publicznych – dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL o łącznej powierzchni 0,08 ha ustala się:
1) drogę publiczną – drogę klasy lokalnej;
2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,
   b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
   c) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 7,85m nad poziomem terenu,
   d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) drogi 1KDL – zmienna od 15,0m do 18,0m,
   b) drogi 2KDL – zmienna od 15,0m do 16,0m.

§23. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW o łącznej powierzchni 0,42 ha ustala się:
1) drogę wewnętrzną;
2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) prace budowlane linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, z uwzględnieniem lit. b,
   b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
   c) minimalną wysokość zawieszenia przewodów linii elektroenergetycznej 110kV: 5,85 m nad poziomem terenu,

d) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) drogi 1KDW – zmienna od 12,0m do 13,0m,
   b) drogi 2KDW – zmienna od 6,0m do 12,0m,
   c) drogi 3KDW – zmienna od 6,0m do 8,0m,
   d) drogi 4KDW – 7,0m,
   e) drogi 5KDW – 13,0m,
   f) drogi 6KDW – 10,0m,
   g) drogi 7KDW – 9,0m,
   h) drogi 8KDW – zmienna od 6,0m do 12,0m,
   i) drogi 9KDW – zmienna od 7,0m do 8,0m,
   j) drogi 10KDW – 6,0m,
   k) drogi 11KDW – 6,0m,
   l) drogi 12KDW – 6,0m,
   m) drogi 13KDW – 6,0m,
   n) drogi 14KDW – 6,0m,
   o) drogi 15KDW – 6,0m.

§24. Wyznacza się teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TZ o powierzchni 0,29ha.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§25. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:
1) w granicach terenów: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E – 0,1%;
2) w granicach terenu 1GPZ – 0,1%;
3) w granicach terenów: 1WS, 2WS – 0,1%;
4) w granicy terenu: 1TZ – 0,1%;
5) w granicach terenów: 1R, 2R – 0,1%;
6) w granicach terenów: 1KDS, 1KDL, 2KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW – 0,1%.

§26. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwzględnieniem pkt 1, 2 3.
1) zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak GZ.tr.602.506.2016 z dnia 21 grudnia 2016r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III na cele nierolnicze o powierzchni 6,9711ha;
2) zgodnie z decyzją Ministra Środowiska, znak ES.2210.87.2016.WS z dnia 3 stycznia 2017r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni ok. 2,0172 ha;
3) zgodnie z decyzją Ministra Środowiska, znak DL-II-6501.22.2016/JS z dnia 15 listopada 2016r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych Skarbu Państwa

będących we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,3188ha;
4) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak WRiR-I.7151.31.2016,AK z dnia 8 listopada 2016r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych będących własnością osób prywatnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,1267ha.

§27. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:
1) Uchwały Nr LXXVII/756/10 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 1000 (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 114, poz. 2109);
2) Uchwały Nr XXXV/353/12 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 4,9096 ha dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Troszyn (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 252);
3) Uchwały 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 (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 2791).

§28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

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

Przewodniczący Rady
Mieczysław Rybakowski