



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 1 lutego 2018 r.

Poz. 662

UCHWAŁA NR XLIV/567/17 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Świętousć w obrębie geodezyjnym Kołczewo, gm. Wolin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 25 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz zgodnie z uchwałą Nr LXXVIII/769/10 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 19 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Świętousć w obrębie geodezyjnym Kołczewo, gmina Wolin Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają 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., zmienionej uchwałami: Nr LXXIX/785/10 Rady Miejskiej w Wolinie z 28 października 2010 r., Nr XXXI/313/12 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 września 2012 r., Nr XL/404/13 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 22 marca 2013 r., Nr LII/626/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 marca 2014 roku, Nr LIX/717/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 września 2014 roku, Nr V/33/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 25 lutego 2015 roku, Nr VI/71/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 marca 2015 roku, Nr IX/116/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 21 lipca 2015 roku oraz Nr XXIII/275/16 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przyjęcia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Świętousć w obrębie geodezyjnym Kołczewo, gmina Wolin. Powierzchnia planu wynosi ok. 16 ha.

3. Granice obszaru objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 rysunkiem graficznym planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek graficzny planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 - Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 - Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **dostęp ogólny** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 2) **funkcja usług turystyki** - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi rozumiane, jako krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie miejsc noclegowych tj. domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych,
 - b) realizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją oraz turystyką (tj. usług zdrowia, rehabilitacji, odnowy biologicznej (spa), sportu, rekreacji, kultury oraz urządzeń towarzyszących tj. dojść, dojazdów, boisk, placów zabaw, obiektów małej architektury, parkingi;
- 3) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę jednorodziną wolnostojącą, szeregową,
 - b) zabudowę wielorodzinną
- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - rozumieć się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8 m²,
 - b) w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8 m²;
- 5) **miejsce postojowe** należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 6) **nośnik reklamowy** rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, w tym:
 - a) reklama wolnostojąca - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana - należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem, dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 9) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, zawarte w *Rozdziale 4* mają jednolity układ formalny. Są to:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 6) inne ustalenia;
- 7) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 5. 1. Rysunek graficzny planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) oznaczenie terenów: sposób oznaczenia terenu elementarnego;
- 4) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) UT - tereny usług turystyki,
 - c) ZL - las;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) obszar Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam,
 - b) otulina Wolińskiego Parku Narodowego,
 - c) obszar cenny przyrodniczo OC-4,
 - d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102,
 - e) granica strefy ochronnej dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: granica pasa ochronnego brzegu wód morskich;
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji: KDW - droga wewnętrzna.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych.

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako MM, UT - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

2. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji usług turystyki:
 - a) dla ogrodzeń powyżej 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzenia ażurowe,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych i betonowych pełnych za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem znajduje się w **obszarze Natura 2000** specjalnej ochrony siedlisk „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019. Na obszarze Natura 2000 obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Na terenie obszaru Natura 2000 zabrania się podejmowania działań, które osobno lub w połączeniu z innymi działaniami mogą znacząco negatywnie oddziaływać na stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrona zastała wyznaczona oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000. Dodatkowo:

- a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Teren objęty planem znajduje się w **otulinie Wolińskiego Parku Narodowego** w związku, z czym na całym obszarze obowiązuje:

- 1) zakaz wprowadzania gatunków roślin innych niż rodzime odpowiadające specyfice siedliskowej wyspy;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
- 3) ograniczenie penetracji obszarów lasu poprzez ogrodzenie terenów zainwestowanych;
- 4) wprowadzenie oświetlenia kierunkowego do ziemi, oświetlenia brył budynków z wyłączeniem światła rozproszonego np. lamp o kloszach kulistych;
- 5) wprowadzenie rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej bezpiecznych dla środowiska.

3. Południowa część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102 - Wyspa Wolin. Na obszarze tym obowiązują ustalenia zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ochrony zbiornika wyspy Wolin” - zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 5 stycznia 2001 r., znak: DG/kdh/ED/489-6274/2000.

4. Całość obszaru planu znajduje się w granicach Strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102 - Wyspa Wolin. Na obszarze tym obowiązują ustalenia zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ochrony zbiornika wyspy Wolin” - zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 5 stycznia 2001 r., znak: DG/kdh/ED/489-6274/2000.

5. Obszar planu wchodzi w skład otuliny Wolińskiego Parku Narodowego oraz obszaru cennego przyrodniczo OC-4 (fragment kompleksu leśnego w pasie nadmorskim pomiędzy WPN, a drogą Kołczewo-Dziwnów). Z uwagi na małą odporność siedlisk - lasy glebochronne, zespół należy:

- a) chronić przed swobodną penetracją turystyczną,
- b) zapewnić kanalizowanie ruchu turystycznego po wyznaczonych szlakach na terenie lasów.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Zastosowane rozwiązania projektowo budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 4) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 5) wody opadowe z dróg publicznych i parkingów należy ujmować w system kanalizacji deszczowej i podczyszczać przed wprowadzeniem do wód i do ziemi.

7. Prace ziemne zmieniające naturalny układ terenu należy ograniczyć do niezbędnych, umożliwiających zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu walorów krajobrazowych.

8. Lokalizacja obiektów w ramach poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) musi uwzględniać istnienie w bezpośrednim sąsiedztwie drzewostanu, w tym ograniczenia wynikające z naturalnego ograniczenia nasłonecznienia;
- 2) nie może powodować zagrożenia dla drzewostanu na każdym z etapów realizacji ustaleń planu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Północna część obszaru planu znajduje się w pasie ochronnym brzegu wód morskich, który stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu i jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Dopuszcza się lokalizację na terenie planu (poza obszarami lasu) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady i warunki scalanie i podział nieruchomości.

1. Plan nie uruchamia procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
- b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu.

2. Na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:

- a) obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- b) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie.

4. Dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

5. Lokalizacja obiektów w ramach poszczególnych obszarów musi uwzględniać istnienie otaczającego drzewostanu i nie powodować zagrożeń dla jego stanu na każdym z etapów realizacji ustaleń planu.

6. Istniejąca zabudowa w granicach planu może być poddawana remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

3. Dla komunikacji rowerowej dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

4. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych - 1 miejsce postojowe:
 - a) na mieszkanie,
 - b) na pokój lub apartament dla usług turystycznych,
 - c) na 50 m² powierzchni użytkowej dla obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w obrębie inwestycji.

§ 13. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki.

2. Zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęć gminnych,
 - b) dla celów przeciwpożarowych zapewnić należy z projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) zabrania się odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - c) na terenie planu nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz gromadzenia w nich ścieków sanitarnych;

3) odprowadzenie wód deszczowych:

- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia w technologii zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do ziemi,
- c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- d) wszystkie wloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne,
- b) obowiązuje skablowanie podziemne istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych,
- d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać ze stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem,
- e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;

5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;**6) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami;****7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje:**

- a) unieszkodliwienie odpadów stałych zgodnie z uregulowaniami obowiązującymi w gminie,
- b) należy zabezpieczyć gromadzone na terenie śmieci przed penetracją ich przez dzikie zwierzęta.

Rozdział 3**Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych****§ 14. Ustalenia dla terenów 01.UT/MM i 07.UT/MM.****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren usług turystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, ogrodów, miejsc postojowy, obiektów małej architektury jako zagospodarowania towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 2;
- 3) zasady kolorystyki elewacji i pokryć dachowych zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny elementarne leżą w obszarze Natura 2000: specjalnej ochrony siedlisk „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 1;
- 2) tereny elementarne leżą w granicach obszaru cennego przyrodniczo OC-4, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2;
- 3) tereny elementarne, zgodnie z rysunkiem planu, leżą w granicach i obszarze strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: min 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi 01.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,5;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m,
 - b) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia minimalna dowolna.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi wewnętrzne 01.KDW;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. 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% dla całego terenu elementarnego.

§ 15. Ustalenia dla terenów 02.UT/MM, 03.UT/MM, 04.UT/MM, 05.UT/MM, 06.UT/MM.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren usług turystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 2;
- 3) zasady kolorystyki elewacji i pokryć dachowych zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny elementarne leżą w obszarze Natura 2000: specjalnej ochrony siedlisk „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 1;
- 2) teren elementarny graniczy z obszarem cennym przyrodniczo OC-4, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2;
- 3) tereny elementarne, zgodnie z rysunkiem planu, leżą w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) min 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi 02.KDW oraz 03.KDW,
 - b) wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,5;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 11 m,
 - b) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia minimalna 1000 m².

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 01.KDW lub 03.KDW;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. 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% dla całego terenu elementarnego.

§ 16. Ustalenia dla terenu 08 UT.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych: zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) teren elementarny leży w obszarze Natura 2000: specjalnej ochrony siedlisk „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 1;
- 2) teren elementarny graniczy z obszarem cennym przyrodniczo OC-4, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2;
- 3) teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu, leży w granicach i strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: min 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną 03.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,5;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych,
 - b) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia minimalna 1000 m².

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 03.KDW;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. **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% dla całego terenu elementarnego.

§ 17. Ustalenia dla terenu 09.UT.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług turystyki.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:** zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:**

- 1) teren elementarny leży w obszarze Natura 2000: specjalnej ochrony siedlisk „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 1;
- 2) teren elementarny graniczy z obszarem cennym przyrodniczo OC-4, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2;
- 3) teren elementarny leży w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: min 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi 01.KDW oraz 02.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,5;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m, maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych,
 - b) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: powierzchnia minimalna 1000 m².

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie dotyczy.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi wewnętrzne 01.KDW i/lub 02.KDW;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. **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% dla całego terenu elementarnego.

§ 18. Ustalenia dla terenu 10.ZL.

1. **Przeznaczenie terenu:** las.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:** zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:**

- 1) teren elementarny leży w obszarze Natura 2000: specjalnej ochrony siedlisk „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 1;
- 2) teren elementarny graniczy z obszarem cennym przyrodniczo OC-6 Jezioro Kołczewo, dla którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2;
- 3) teren elementarny leży w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102 oraz jego strefie ochronnej, dla obszarów tych obowiązują ustalenia w § 7 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** część terenu leży w pasie ochronnym brzegu wód morskich dla obszaru tego obowiązują ustalenia w § 12 ust. 1.

7. **Zasady obsługi komunikacyjnej:** wjazd na teren z drogi wewnętrzne 01.KDW.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** nie określa się, w związku z brakiem wzrostu wartości gruntów.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 19. Ustalenia dla terenu 01.KDW.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie, jako ciąg pieszo jezdny.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

5. **Inne ustalenia:** dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane.

6. **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% dla całego terenu elementarnego.

§ 20. Ustalenia dla terenu 02.KDW, 03.KDW.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie, jako ciąg pieszo jezdny.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

5. **Inne ustalenia:** dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane.

6. **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% dla całego terenu elementarnego.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 21. Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Mieczysław Rybakowski

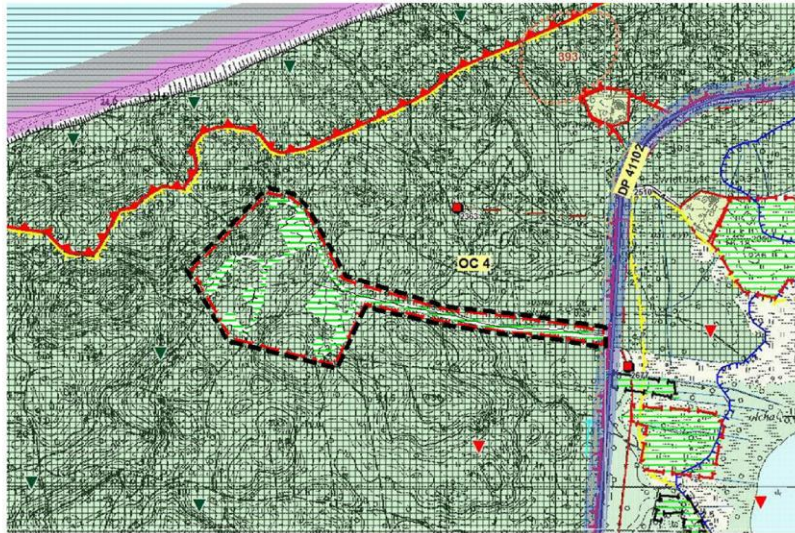
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/567/17
 Rady Miejskiej w Wolinie
 z dnia 28 grudnia 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO
 W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTOUŚĆ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOŁCZEWO, GM. WOLIN**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/567/17
 Rady Miejskiej w Wolinie
 z dnia 28 grudnia 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN



--- granica opracowania planu

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- Gminy
- Miasta

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- Wody powierzchniowe
- Grunty ome: produkcja wysoko-intensywna / średnio-intensywna / nisko-intensywna
- Użytki zielone: produkcja wysoko-intensywna / nisko-intensywna
- Lasy
- Zabudowa mieszkaniowa
- Tereny usługowe
- Tereny rekreacyjne
- uo
- Tereny oświaty
- Pozemki / składy
- Tereny komunikacji samochodowej
- Tereny rekreacyjnych ośrodków produkcyjnych
- Tereny rekreacyjnych ośrodków usługowych
- Sady i ogrody
- Ogrody działkowe
- Tereny obsługi gospodarki leśnej
- Orientacje - istn. / proj.
- Projektowana zieleni parkowa
- Tereny obsługi rybactwa
- Tereny specjalne
- Tereny farm wiatrowych - istn./proj.
- strefa W. I. - pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa W. II. - częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa W. III. - organicznej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

KOMUNIKACJA

- S3 Droga szybkiego ruchu
- Projektowana droga szybkiego ruchu
- DW Drogi wojewódzkie
- DP Drogi powiatowe
- Drogi projektowane
- Trasa rowerowa
- Linia kolejowa

ELEKTROENERGETYKA

- Linie elektroenergetyczne NN (220 kV) wraz z granicami terenu na którym obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu
- Elektroenergetyczna linia napowietrzna WN - istn. / proj.
- Elektroenergetyczna linia kablowa WN - proj.
- liniękacja linia elektroenergetyczna SN - napowietrzna / kablowa.
- Projektowana linia elektroenergetyczna SN
- Przewidywana stacja elektroenergetyczna 220 kV / 110 kV
- GPZ 110/15 - istn./proj.
- Stacja transformatorowa 150,4 kV - istn.

WODY POWIERZCHNIOWE

- Wody otwarte
- Wody morskie, morskie wody wewnętrzne
- Granica morskiego portu rybackiego
- Granica pasa techn. UM proj.
- Obszar zalewowy
- Rzeki, strumienie, kanały, rowy melioracyjne
- Jeziora, oczka wodne
- Funkcja użytkowa jeziora: GR - gospodarka rybacka, R - rekreacja
- Sławy hodowlane

OCHRONA ŚRODOWISKA

- PL.B.220001 Obszary specjalnej ochrony ptaków
- PL.B.220001 Specjalne obszary ochrony siedlisk
- Granica Wołńskiego Parku Narodowego
- Granica obsłany Wołńskiego Parku Narodowego
- Użytki ekologiczne
- Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
- Pomniki przyrody - pojedyncze drzewa i grupy drzew istn. / proj.
- Lasy ochronne
- Rezerwat przyrody / numer

TELEKOMUNIKACJA

- Telekomunikacyjna linia kablowa - istn.
- Centrala telefoniczna - istn.
- Stacja bazowa telefonii komórkowej - istn.

CIEPŁOWNICTWO

- Kotłownia gazowa - istn.

GOŚPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

- Kierunki przepływu wody - istn. / proj.
- Kierunki przepływu ścieków - proj.
- Tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
- Tereny zakładu utylizacji odpadów komunalnych
- Ujęcie wody - istn. / proj. / rezerwy
- Strefa ochronna ujęcia wody
- Porty / przystanie
- Granica pasa nadbrzeżnego
- Nabieżniki
- Wali przeciwofaldowe

OC

- Tereny bytowania zwierząt i występowania roślin gatunków rzadkich i chronionych, wazne dla zachowania bioróżnorodności i wartości krajobrazowych
- stanowiska innych chronionych gatunków zwierząt
- stanowiska chronionych gatunków roślin
- Zadzwienia
- aleje i spalarnie drzew przydrożnych
- inne zadzwienia przydrożne

KOPALNINY

- Ugłokamertonowe doza kruszywa / rozspazane złota tofu
- Wyrobniska eksploatacyjne czynne / rezerwy
- Złota kruszywa na potrzeby lokalne
- Kopalnia gazu
- Obszar górnicy

PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Tereny proponowane do zalesienia

WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY

- Obszary objęte ochroną konserwatorską
- strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
- strefa K - ochrony krajobrazu
- strefa E - ochrony ekspozycji

Strefa produkcyjno-usługowa

- Strefa mieszkaniowo-usługowa
- Strefa usługowa
- Strefa rekreacyjna
- Granica obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica obszarów dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Granica obszarów Natura 2000 wartościowe przyrodniczo z zakazem zabudowy

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN

- Granica obszaru zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Wolin
- Tereny farm wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania
- Strefa produkcyjno-usługowa / kopalnia kruszywa /
- Wyrobniska eksploatacyjne czynne

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/567/17
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Świętousć w obrębie geodezyjnym Kołczewo, gm. Wolin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Świętousć w obrębie geodezyjnym Kołczewo, gm. Wolin, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24.07.2017 r. do 22.08.2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/567/17
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury oraz zasad ich finansowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Świątouść w obrębie geodezyjnym Kolczewo, gm. Wolin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Wolinie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

I. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

II. Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych.

III. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 2077) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Wolinie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

2. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów;
- 2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:
 - a) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych,
 - b) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji,
 - c) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe,
 - d) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa,
 - e) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna, realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

IV. 1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach planu finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Wolinie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).