



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 21 czerwca 2018 r.

Poz. 2924

### UCHWAŁA NR XLIX/640/18 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 30 maja 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębie Reclaw**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/439/17 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Reclaw, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/275/16 z dnia 29 czerwca 2016 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 4,128 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest rozbudowa stacji elektroenergetycznej wraz z wprowadzeniem linii najwyższych napięć, z ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania.

#### **Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty obejmuje 6 terenów elementarnych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; o ile wprowadza się ustalenie.

3. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) linie rozgraniczające teren elementarny określony na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 4) na rysunku planu, jako informację, oznaczono istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne.

6. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków,
- b) powierzchnia zabudowy – łączna powierzchnia zabudowy budynków,
- c) sieci infrastruktury technicznej – sieci zaopatrzenia budynków i obsługi terenu.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stacja elektroenergetyczna – EE;
- 2) tereny kolejowe – KK;
- 3) droga publiczna – KD.

§ 4. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1 EE**, o powierzchni 3,082 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) funkcja podstawowa: stacja elektroenergetyczna 220/110 kV zasilana liniami najwyższych i wysokich napięć – rozbudowa stacji elektroenergetycznej „Reclaw”,
  - b) funkcje uzupełniające: budynki techniczne niezbędne do funkcjonowania stacji elektroenergetycznej oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) istniejące obiekty i urządzenia, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,
  - b) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę i budowę linii najwyższych i wysokich napięć wprowadzanych i wyprowadzanych ze stacji elektroenergetycznej,
  - c) na terenie lokalizacja:
    - rozdzielni 110 kV,
    - rozdzielni 220 kV,
    - stanowisk autotransformatorów 220/110 kV,
    - mostów 220 i 110 kV przy stanowiskach autotransformatorów,
    - linii napowietrznych 110 kV,
    - linii kablowych 110 kV,
    - linii kablowych 15 kV,
    - systemów i urządzeń: telekomunikacyjnych, obwodów wtórnych stacji, ochrony technicznej stacji,
    - budynku technologicznego,
    - budynku sprzętu p.poż.,

- budynku rozdzielni potrzeb własnych 15/04 kV,
- kontenera agregatu prądotwórczego,
- infrastruktury elektroenergetycznej,
- budynku pompowni p.poż, zbiorników wody i instalacji zraszaczowych dla stanowisk autotransformatorów;

3) zasady lokalizacji:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy –  $1 \div 10\%$  powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,1 \div 0,15$ ,
- d) wysokość zabudowy:
  - wysokość budynków do 2 kondygnacji - do 8,0 m,
  - wysokość obiektów technicznych i technologicznych oraz urządzeń specjalnych, w tym iglic odgromowych oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć - do 35,0 m,
- e) dachy budynków dowolne,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;

4) zasady ochrony środowiska: planowane zajęcie terenu przez instalacje elektroenergetyczne i budynki obsługi należy realizować z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień i minimalizacją ich wycinki, ograniczoną do wycinek niezbędnych, co należy uwzględnić na etapie projektowania inwestycji, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz wykorzystaniem najnowszych dostępnych technologii;

5) obsługa komunikacyjna:

- a) zjazd na teren z publicznej drogi powiatowej Nr 0012Z w części graniczącej z obszarem objętym planem, przez teren działki nr 261/124, będącej częścią stacji nieobjętą przedmiotowym planem,
- b) budowa dróg wewnętrznych obsługi obiektów i urządzeń,
- c) lokalizacja  $3 \div 5$  miejsc postojowych dla samochodów osobowych i technicznych;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych z rozdzielni elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalnych i technologicznych z sieci wodociągowych, z włączeniem do sieci na terenie 5 KK,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych do własnej kanalizacji deszczowej, zbierającej wodę z drenażu opaskowego wokół obiektów kubaturowych oraz pod kanałami kablowymi i pod drogami, z odprowadzeniem do istniejącego opaskowego rowu; wody opadowe gromadzące się w szczelnych misach na stanowiskach autotransformatorów odprowadzane do kanalizacji deszczowej na terenie stacji poprzez separator koalescencyjny substancji ropopochodnych,
- e) dopuszcza się wykonanie drenażu terenu, w tym przebudowę drenażu istniejącego,
- f) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności lokalizacji w wewnętrznych ciągach komunikacyjnych: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć teletechniczna, kable elektroenergetyczne wysokich, średnich i niskich napięć,
- g) dopuszczalne oświetlenie terenu na słupach;

7) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przebudową, rozbudową i budową linii najwyższych i wysokich napięć wprowadzanych i wyprowadzanych ze stacji elektroenergetycznej.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2 EE**, o powierzchni 0,062 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: stacja elektroenergetyczna 110/15 kV - istniejąca;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejące obiekty i urządzenia, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,
- b) w przypadku budowy budynków lub rozbudowy lokalizacja wg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy –  $2 \div 10\%$  powierzchni terenu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy  $0,02 \div 0,1$ ,
- e) wysokość zabudowy:

- wysokość budynków - 1 kondygnacja - do 6,0 m,
- wysokość obiektów technicznych i technologicznych - do 15,0 m,

f) dachy budynków dowolne,

g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu.

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **3 KK**, o powierzchni 0,525 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) funkcja podstawowa: tereny kolejowe,

b) funkcje uzupełniające: dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i eksploatację linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) istniejąca droga gruntowa z dopuszczeniem zmiany przebiegu i modernizacji.

4. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **4 KK**, o powierzchni 0,073 ha, **5 KK**, o powierzchni 0,303 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) funkcja podstawowa: tereny kolejowe – teren zamknięty,

b) funkcje uzupełniające:

- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji,

- projektowany przebieg sieci wodociągowej z włączeniem do sieci istniejącej na terenie 5 KK;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6 KD**, o powierzchni 0,083 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) funkcja podstawowa: publiczna droga krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego – do zachowania, docelowo droga klasy ekspresowej,

b) funkcje uzupełniające: istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady podziału i scalania terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Nie ustala się konieczności wydzielania terenów elementarnych.

3. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.

**§ 6.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 7.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VIII/105/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 24 czerwca 2015 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 2791.

**§ 8.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

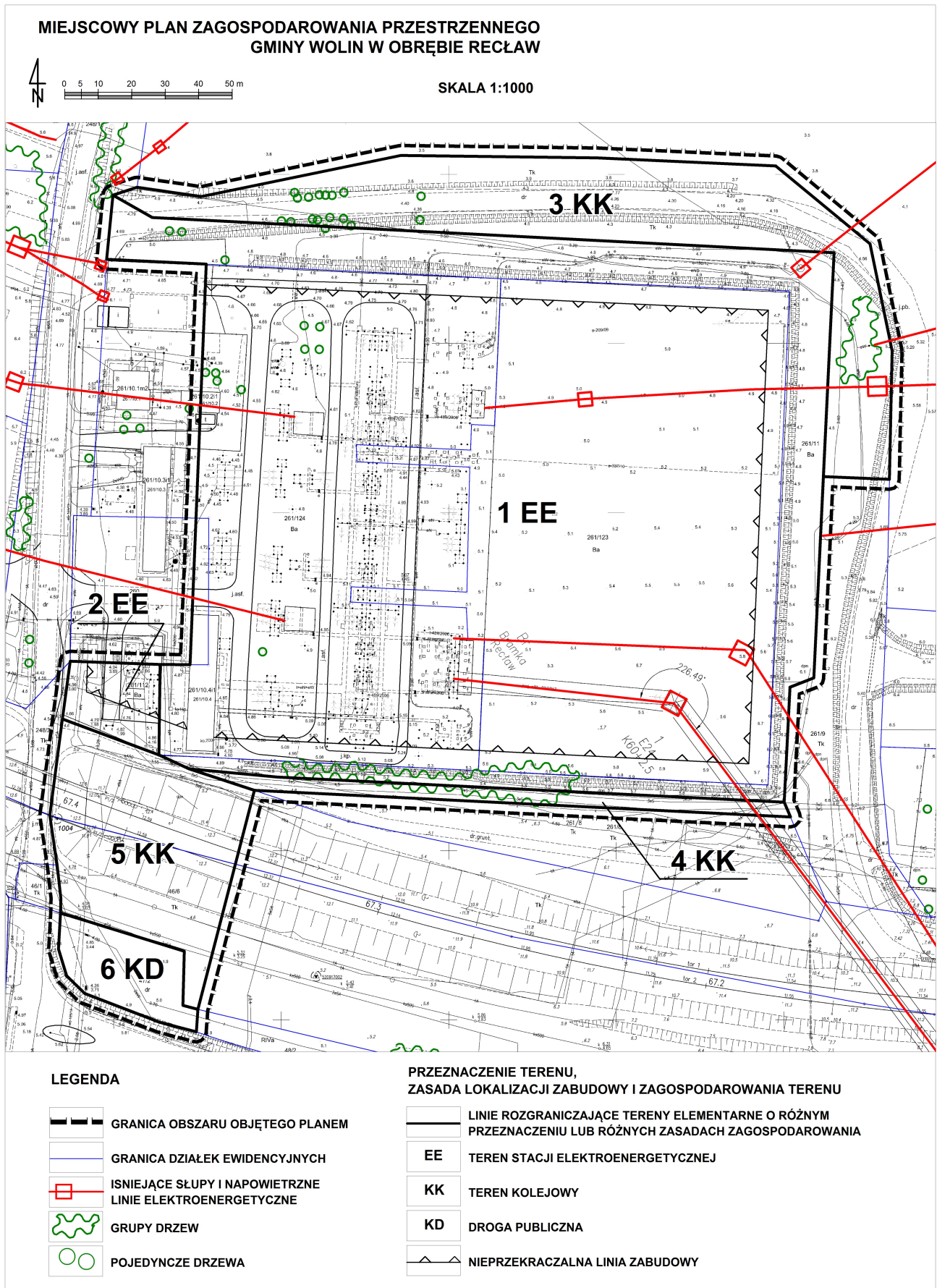
**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wolin.

Przewodniczący Rady

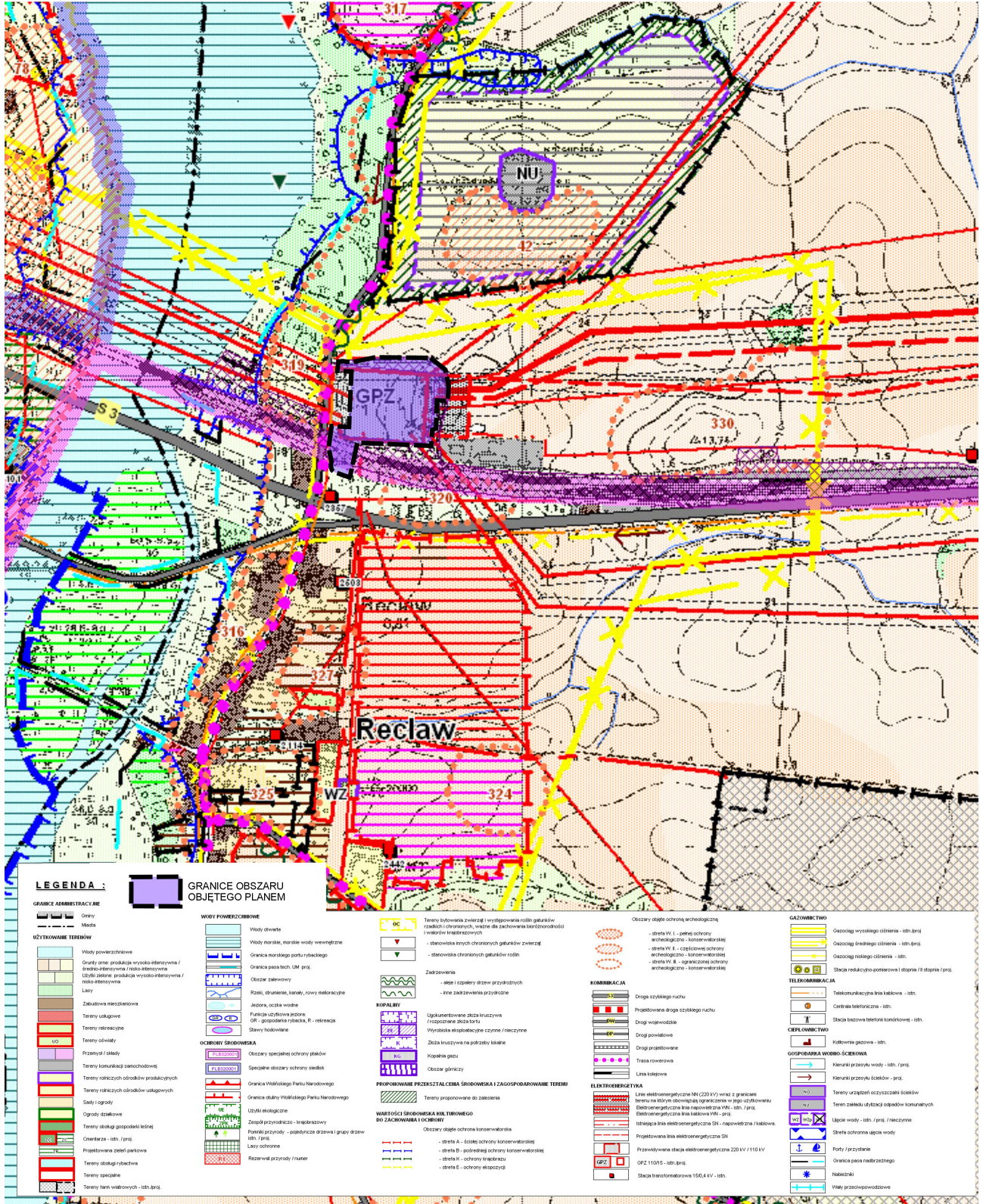
**Mieczysław Rybakowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/640/18  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 30 maja 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/640/18 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 maja 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/640/18  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 30 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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

w związku z oświadczeniem Burmistrza Wolina o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dotyczącego rozbudowy stacji elektroenergetycznej Reclaw wraz z wprowadzeniem linii najwyższych napięć, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXXVI/439/17 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 czerwca 2017 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 marca do 23 kwietnia 2018 r., których termin złożenia upłynął dnia 15 maja 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/640/18  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 30 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obrębie Reclaw, dotyczącej rozbudowy stacji elektroenergetycznej Reclaw wraz z wprowadzeniem linii najwyższych napięć, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXVI/439/17 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 czerwca 2017 r., oraz z wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, są wynikiem realizacji zamierzeń właściciela nieruchomości i będą w całości finansowane z jego środków.