



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 08 lutego 2023 r.

Poz. 1127

### UCHWAŁA NR LXXII/707/23 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 31 stycznia 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań**

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 2023 r. poz. 40] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/473/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 03 listopada 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego w formie jednolitej uchwałą Nr LXXI/696/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 09 stycznia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 1,9292 ha, obejmuje teren położony w obrębie ewidencyjnym Zastań.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) załącznik nr 2A i 2B – wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin" wraz z legendą;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów rekreacyjnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) **ML**- teren zabudowy rekreacyjnej;

- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 3) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

§ 3. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

- 1) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, dla którego zapisano ustalenia szczegółowe i ogólne;
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **zabudowa rekreacyjna** – zabudowania wykorzystywane do czasowego wypoczynku właściciela gruntu [z wyłączeniem altan]. Dopuszcza się użytkowanie takiej zabudowy całorocznie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Elewacja frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dla przyziemia linie zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, dla których ustala się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w rozdziale 2;
- 5) **elewacja frontowa** – [zwana także licem budynku] zewnętrzna powierzchnia ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami programu architektonicznego, położona od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę
- 6) **przepisy odrębne** - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszarów krajobrazu priorytetowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości; ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

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

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zasadę lokalizowania jednego budynku o funkcji mieszkalnej / rekreacyjnej na jednej działce;
- 2) w zakresie kolorystyki budynków:
  - a) ograniczenie ilości kolorów na ścianach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych;
  - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej oraz grafitowej i ich pochodnych;

2. Wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykusami, tarasami i wejściami

3. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej dla obsługi funkcji podstawowej;
- 2) lokalizację garaży wbudowanych, przybudowanych do budynku a także wolnostojących;
- 3) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 40% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 4) wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną od strony drogi:
  - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0m, balkonów - do 1,5m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
  - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0m;
- 5) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) realizację zabudowy rekreacyjnej zarówno jako całorocznej jak i dla czasowego pobytu.

4. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011. Z tego względu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) zakaz zanieczyszczenia wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych;
  - c) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 4 pkt. 4;
  - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług rekreacyjnych powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) dla terenu objętego planem ustala się:
  - a) ochronę środowiska poprzez:
    - realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
    - gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,
    - zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,
- b) zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:
  - a) masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;
  - b) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin;

- 1) obszar objęty planem częściowo jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego złoża ropy naftowej Kamień Pomorski, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice”;

- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji złoża oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podział działek dla potrzeb wydzielenia terenów pod lokalizację stacji transformatorowych w ramach terenów funkcjonalnych przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:
  - a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej; gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych,
  - b) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej i dostosowania wielkości działek do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - c) działek dla potrzeb wydzielenia terenów pod lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) szerokość frontów działek skrajnych określona jest wraz z trójkątem widoczności drogi.

**§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia**

i użytkowania terenu – ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Zakaz ten nie dotyczy obiektów służących obsłudze terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych, które po zakończeniu tych prac należy zlikwidować.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg na terenie gminy Wolin zapewniają drogi ogólnodostępne, bezpośrednio przylegające do obszarów objętych planem.

2. Układ komunikacyjny terenu tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW, stanowiąca jednocześnie drogę ppoż.

3. Ustala się minimalne ilości do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków rekreacyjnych – min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacyjny;
- 3) w ramach terenu rekreacyjnego – 1 miejsce postojowe na kartę parkingową na każde 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji rekreacyjnej lub jednego budynku rekreacyjnego;

4. W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.

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

**§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z planowanej sieci wodociągowej;
- 2) parametry projektowanej sieci -  $\varnothing 32 \text{ mm} \div 120 \text{ mm}$ ;

- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody – studni, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) po zrealizowaniu sieci wodociągowej obowiązuje nakaz przyłączenia się do tej sieci, zaś istniejące studnie mogą być wówczas wykorzystywane jedynie do celów gospodarczych;
- 5) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych w warunkach specjalnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno tłocznej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w ramach terenu funkcjonalnego 3KDW;
- 3) parametry projektowanej sieci -  $\varnothing 40 \text{ mm} \div 200 \text{ mm}$ ;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych z wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni;
- 5) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje bezwzględny nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i obowiązek przyłączenia się do sieci;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z połaci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych. Wskazane jest gospodarcze wykorzystanie wód deszczowych;
  - b) z drogi wewnętrznej - do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się minimalne średnice sieci gazowej –  $\varnothing 25 \text{ mm}$ ;
- 3) po zrealizowaniu sieci gazowej dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę oraz remont z zachowaniem parametrów określonych w § 11 ust. 6 pkt. 2) niniejszej uchwały;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych [np. zbiornik na gaz].

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania,

z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii.

8. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną na obszarze planu z linii elektroenergetycznych, zasilanych ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w ramach terenów funkcjonalnych wyznaczonych w niniejszym planie;
- 3) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);

- 4) przebiegająca przez teren planu miejscowego napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV do zachowania i eksploatacji z możliwością jej remontu. Dopuszcza się przebudowę na linię kablową;
  - 5) ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) dla linii elektroenergetycznych:
    - a) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 14,0m, po 7,0m po każdej ze stron od osi linii;
    - b) kablowych linii elektroenergetycznej SN-15kV i nn-0,4kV – 0,5m, po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;
  - 6) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
  - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
9. W zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej - jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej w ramach terenów funkcjonalnych wyznaczonych w niniejszym planie – innych niż droga wewnętrzna – z jednoczesnym ich prowadzeniem jak najbliżej granic działek budowlanych.
10. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
11. Ustalone w niniejszym planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 12.1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IML** o powierzchni 1,015 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];
  - b) dopuszcza się całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;
- 4) geometria dachu:
  - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
  - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
    - nad częścią garażową dobudowaną do budynku rekreacyjnego lub realizację tarasu na dachu garażu / parterowej części budynku rekreacyjnego;
    - nad wolnostojącym garażem;
  - c) kąt nachylenia:
    - głównych połaci dachowych dachu stromeego: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
    - dachu jednospadowego: do 10<sup>0</sup>;
  - d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) wskaźnik powierzchni:
  - a) zabudowy – max. 20% powierzchni działki,

- b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:
    - a) minimalny - 0,15;
    - b) maksymalny - 0,75.
  - 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6;
  - 4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>;
    - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80<sup>o</sup> - 95<sup>o</sup>;
    - 3) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m.
  - 5. Ustalenia w zakresie komunikacji:
    - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
    - 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 10 ust. 3.
  - 6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 11.
- § 13. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **2MN** o powierzchni 0,5752 ha.
- 2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy::
    - 1) forma zabudowy:
      - a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];
      - a) dopuszcza się całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
    - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;
    - 4) geometria dachu:
      - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
      - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
        - nad częścią garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego lub realizację tarasu na dachu garażu / parterowej części budynku mieszkalnego;
        - nad wolnostojącym garażem;
      - c) kąt nachylenia:
        - głównych połaci dachowych dachu stromeego: 30<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>;
        - dachu jednospadowego: do 10<sup>o</sup>;
      - d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony drogi wewnętrznej 3KDW;
    - 5) wskaźnik powierzchni:
      - a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
      - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
    - 6) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:
      - a) minimalny - 0,15;

b) maksymalny - 0,6.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6;

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej – 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80<sup>0</sup> - 95<sup>0</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 23,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 10 ust. 3.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 11.

**§ 14.1.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** o powierzchni 0,339 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi 3KDW w wyznaczonych liniach rozgraniczających – 8,0m z lokalnymi poszerzeniami na trójkąt widoczności oraz plac manewrowy o szerokości 10,0m [zgodnie z rysunkiem planu];
- 2) przekrój poprzeczny drogi - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren drogi wewnętrznej 3KDW należy wydzielić w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu terenu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się dostęp terenów przyległych - bez ograniczeń.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – w liniach rozgraniczających dróg ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.** Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, sklasyfikowanych jako RIVa o powierzchni 1,9292 ha;

**§ 16.** Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, w wysokości:

- 1) dla terenów 1ML, 2MN – 30 %;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej 3KDW nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

**§ 17.** W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały

nr XXXVIII/374/09 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14.01.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 51, 52/1, 52/2, 52/4 do 52/23 (włącznie), 50 (działka drogowa, część) i 54/3 w obrębie Zastań gmina Wolin [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 kwietnia 2009 r. nr 13, poz. 541].

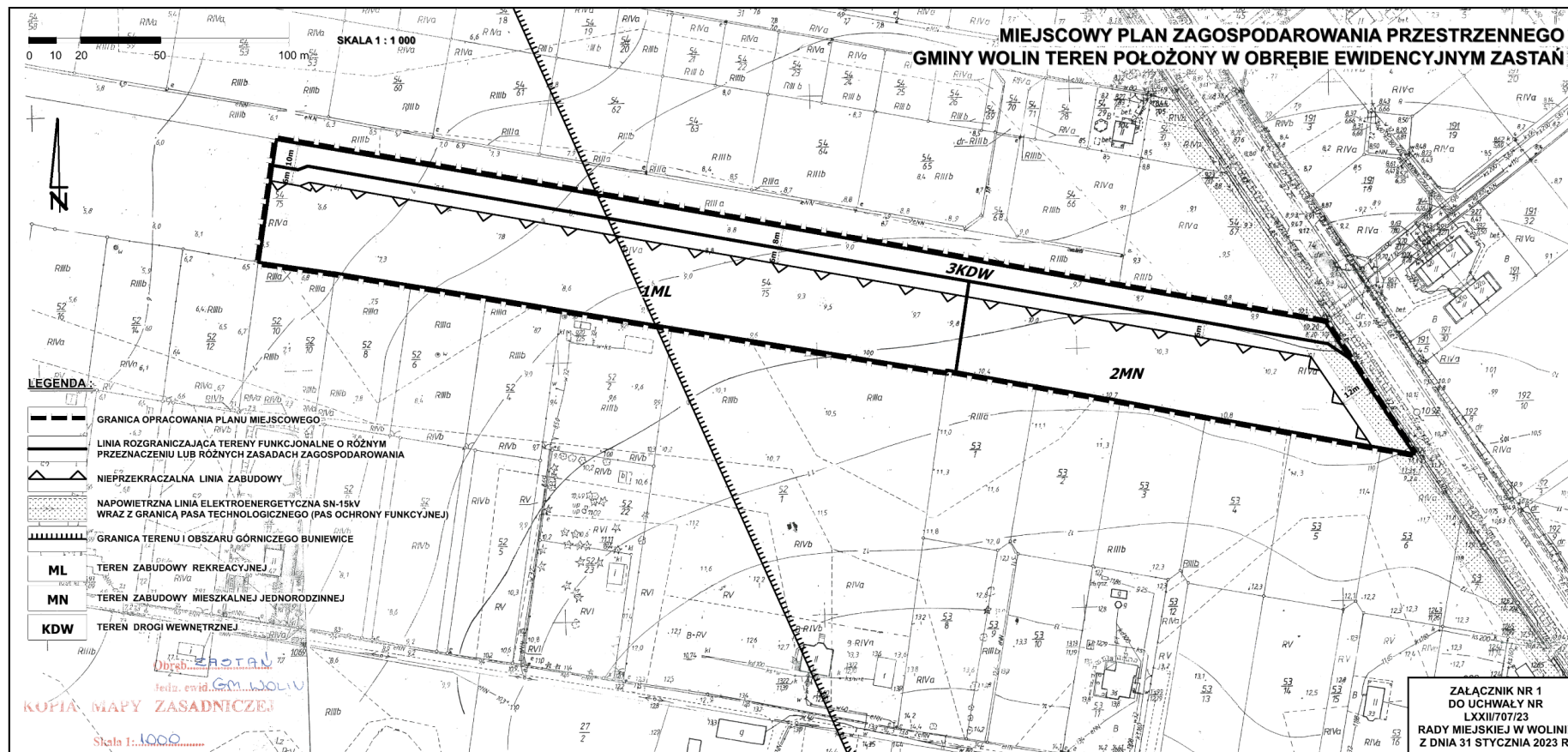


**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

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

Przewodniczący Rady

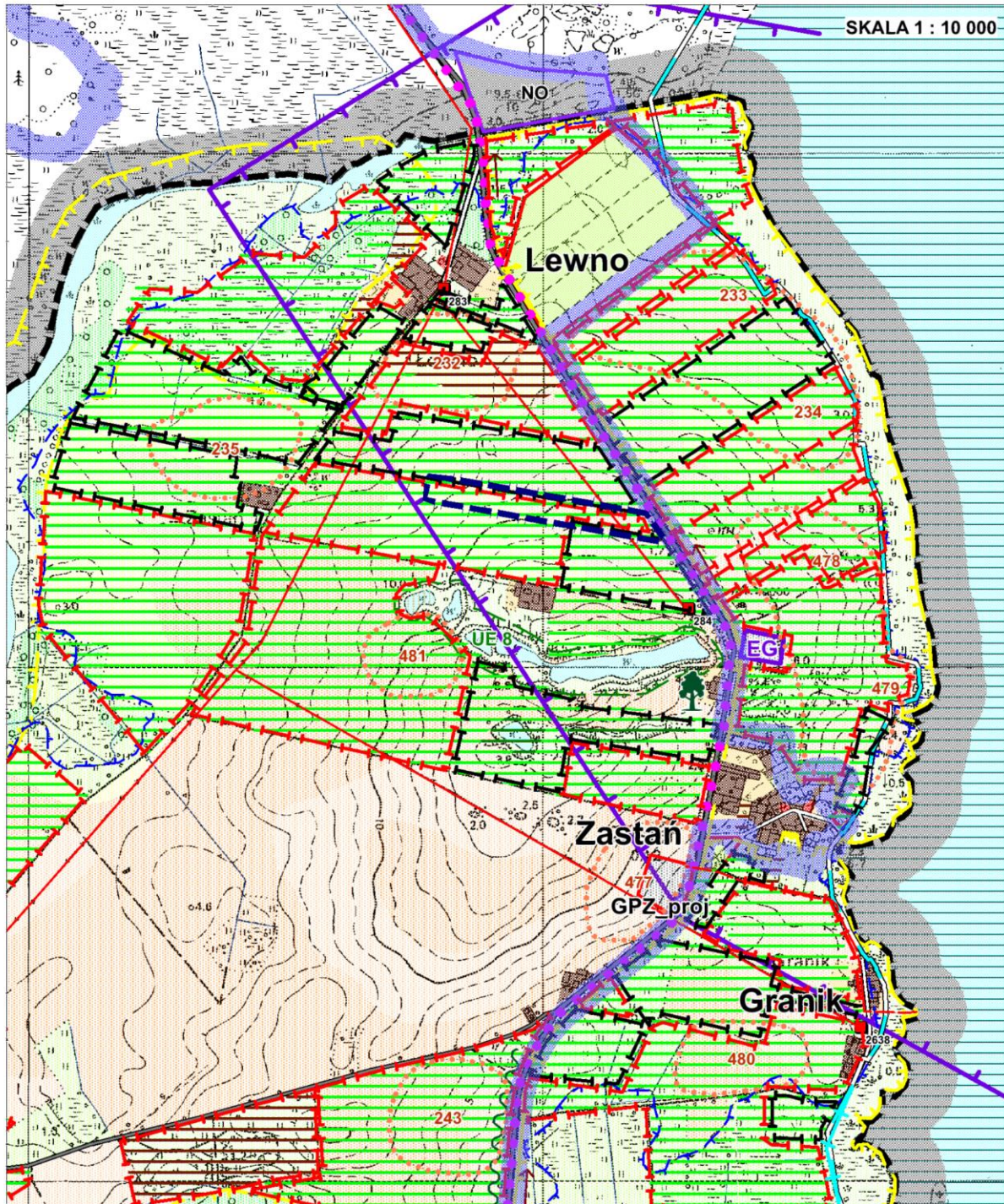
**Krzysztof Czach**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN**

**WYRYS ZE STUDIUM**

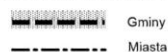
ZAŁĄCZNIK NR 2A  
DO UCHWAŁY NR  
LXXII/707/23  
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## LEGENDA :

### GRANICE ADMINISTRACYJNE



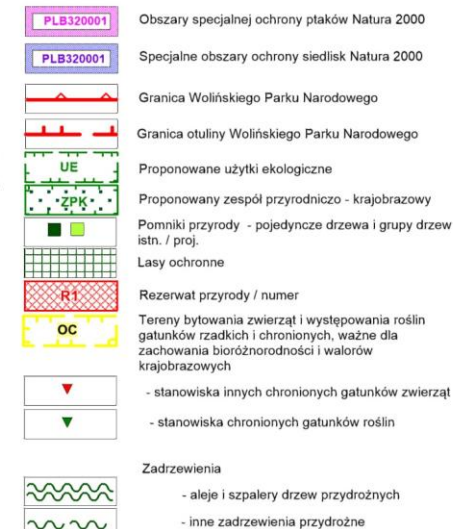
### UŻYTKOWANIE TERENÓW



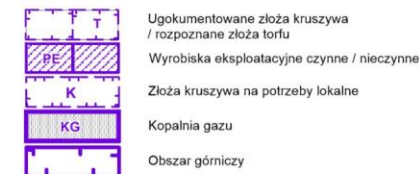
### WODY POWIERZCHNIOWE



### OCHRONY ŚRODOWISKA



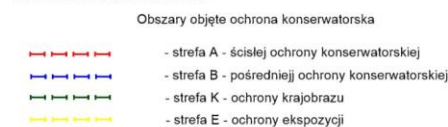
### KOPALINY



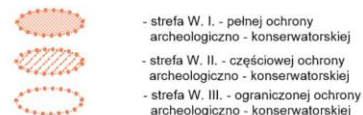
### PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU



### WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY



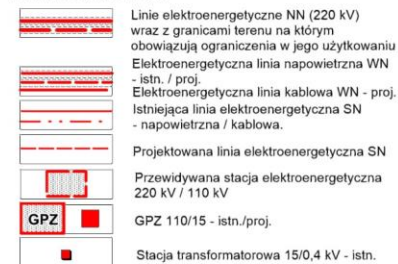
### Obszary objęte ochroną archeologiczną



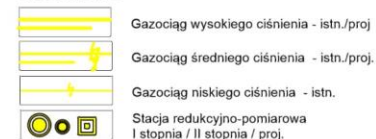
### KOMUNIKACJA



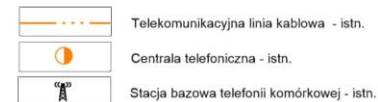
### ELEKTROENERGETYKA



### GAZOWNICTWO



### TELEKOMUNIKACJA



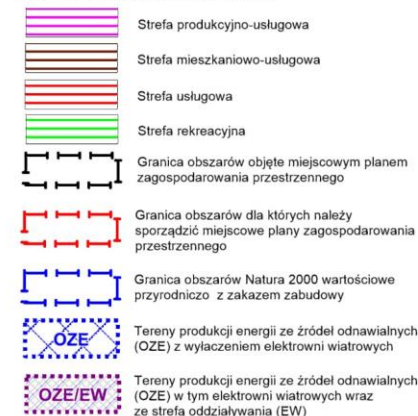
### CIEPŁOWNICTWO



### GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA



### STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2B  
DO UCHWAŁY NR  
LXXII/707/23  
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/707/23  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 31 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LII/473/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 03 listopada 2021 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 26 października do 18 listopada 2022 r. – w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie do dnia 05 grudnia 2022 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

**Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/707/23  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 31 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy.

**§ 2.** 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i 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.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o ochronie przyrody i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

**§ 3.** Całość Inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXII/707/23

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik5.gml

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań**

**DANE PRZESTRZENNE**

**utworzone zgodnie z postanowieniami rozdziału 5a „Zbiory danych przestrzennych” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami)**

**Dane przestrzenne dla niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:**

**<http://bip.gminawolin.pl/strony/15341.dhtml>**