



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 25 czerwca 2024 r.

Poz. 3156

### UCHWAŁA NR III/28/24 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 17 czerwca 2024 r.

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

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 2024 r. poz. 609] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIII/640/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 09 sierpnia 2022 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Sułomino, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego w formie jednolitej uchwałą Nr LXXXIII/848/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 02 października 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Sułomino, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 6,46 ha, obejmuje tereny działek nr 16 i 17 położonych w obrębie ewidencyjnym Sułomino.

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 rekreacji indywidualnej, mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacyjnych, dopuszczonej funkcji usługowej wraz z zielenią, elementami sportu i rekreacji oraz 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) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **UT** - teren zabudowy usług turystyki;
- 3) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **UHD-UT-UG** - teren zabudowy usług handlu detalicznego, turystyki oraz gastronomii;
- 5) **ZP-US** - teren zieleni urządzonej z elementami usług sportu i rekreacji;
- 6) **KDD** - teren na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej;
- 7) **KR** - teren komunikacji drogowej 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. 1. 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Elewacja frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Dla przyziemia linie zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalne 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;

- 4) **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
- 5) **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 górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszarów krajobrazu priorytetowego, wynikających z audytu krajobrazowego;
- 4) udokumentowanych złóż kopalin;
- 5) 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 podstawowej na jednej działce, z wyłączeniem działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UHD-UT-UG i 2UT;
- 2) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 40% szerokości elewacji budynku;
- 3) w zakresie kolorystyki budynków:
  - a) ograniczenie ilości kolorów na ścianach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego czwartego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza;

b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej oraz grafitowej i ich pochodnych;

2. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

1) 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 0,5m,

b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0m;

2) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony drogi.

3. Na obszarze planu zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

2) lokalizowania usług uciążliwych;

3) lokalizowania zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 10,0m od południowej granicy planu miejscowego – od strony klifu;

4) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

1) obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów Natura 2000: „Wolin i Uznam” PLH 320019 oraz „Zalew Szczeciński” PLB 320009. Z tego względu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) zakaz zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych;

c) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10

ust. 6;

d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) obowiązuje zakaz wycinki drzew i krzewów od strony klifu oraz zachowanie ich jako naturalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszcza się jedynie cięcia pielęgnacyjne. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych oraz wycinki drzew obumarłych zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;

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;

- zmiany ukształtowania skłonu wzniesienia wysoczyzny morenowej;

- zmiany nachylenia wzniesienia;

- przekształcania strefy brzegowej, roślinności i linii brzegowej Zalewu w strefie podklifia oraz zmiany ukształtowania klifu nieaktywnego wraz z porastającą go roślinnością;
- 4) obszar planu częściowo znajduje się w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102 - Wyspa Wolin. Na obszarze tym obowiązują wymogi wynikające z „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ochrony zbiornika wyspy Wolin” - zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 5 stycznia 2001 r., znak: DG/kdh/ED/489-6274/2000 wraz z dodatkiem zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska z dnia 01 kwietnia 2016 r. znak DGK-II.4731.78.2015.AW;
- 5) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) obszar planu położony jest w zbliżeniu do pasa technicznego. Należy uwzględnić ograniczenia inwestycyjne, dotyczące możliwości zabudowy i zagospodarowania:
  - a) przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięcia powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego;
  - b) ze względu na możliwość sytuowania obiektów budowlanych w miejscu występowania szczególnych warunków gruntowych wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 7) obszar planu położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych. Z tego względu:
  - a) obowiązuje zakaz:
    - wycinania oraz degradacji roślinności przybrzeżnej na styku z pasem technicznym;
    - instalowania świateł skierowanych w stronę wody;
    - przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;
    - grodzenia nieruchomości od strony zalewu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
    - odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;
    - zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
    - prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
  - b) realizacja zabudowy nie może prowadzić do pogorszenia parametrów eksploatacyjnych znaków nawigacyjnych oraz powodować utrudnień w prowadzeniu prac związanych z obsługą i zasilaniem energetycznym tych znaków;
  - c) oświetlenie planowanych obiektów, widoczne od strony wody nie może powodować oślepienia statków manewrujących na przyległym akwenu oraz powodować efektu podświetlenia tła znaków nawigacyjnych;
  - d) obowiązuje zapewnienie dostępu do wód zalewu na potrzeby wykonania robót związanych z ich utrzymaniem lub dla ustawienia stosownych oznaczeń i hydrogeologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych a także dostępu do terenu pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:
  - a) masy ziemne w maksymalnym stopniu 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.
- 9) Na części obszaru planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – Sułomino, stan. 7 [AZP 21-06/3]. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 7. 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 o powierzchni nie większej niż 80,0m<sup>2</sup>;
- 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) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne szerokości frontów wydzielanych działek nie dotyczą również działek powstałych na styku narożnej części terenów drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR, gdzie styk działki budowlanej z drogą wewnętrzną jest tylko na szerokość wjazdu lub niewiele więcej;
- 5) szerokość frontów działek skrajnych określona jest wraz z trójkątem widoczności drogi;
- 6) dopuszcza się scalenie działki nr 16 i 17 przed dokonaniem podziału zgodnego z ustaleniami planu miejscowego.

**§ 8. 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.

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

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

2. Układ komunikacyjny terenu tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 7KR oraz teren oznaczony symbolem 8KDD i przeznaczony w planie na poszerzenie bezpośrednio przylegającej drogi publicznej.

3. Dla potrzeb obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej dopuszczanej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) dla zabudowy usługowej dotyczącej handlu detalicznego i gastronomii – minimum 1 miejsce postojowe na każde 60,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) dla zabudowy usługowej dotyczącej turystyki – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 5) dla budynków rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsce postojowe na dwie osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;
- 6) miejsca postojowe na kartę parkingową:
  - a) minimum 3 dla terenu oznaczonego symbolem 1UHD-UT-UG;
  - b) minimum 1 dla każdej nieruchomości rekreacyjnej powstałej w ramach terenów oznaczonych symbolem 2UT, 3ML, 5ML.

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.

**§ 10.** 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. Po zrealizowaniu sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę oraz remont z zachowaniem parametrów określonych w § 10 niniejszej uchwały;

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.

4. Obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w ramach terenów funkcjonalnych innych niż drogi w odległości mniejszej niż 25,0m od klifu.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z planowanej sieci wodociągowej;
- 2) parametry nowoprojektowanej sieci -  $\varnothing 32 \text{ mm} \div 200 \text{ mm}$ ;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody – studni, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych, z jednoczesnym zachowaniem wymogów wynikających z lokalizacji obszaru planu w strefie o której mowa w § 6 pkt. 4 niniejszej uchwały;
- 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;

6. 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) parametry projektowanej sieci -  $\varnothing 40 \text{ mm} \div 250 \text{ mm}$ ;
- 3) przepompownie ścieków lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne wyznaczone pod nową zabudowę jedynie w sytuacji gdy ich lokalizacja w drogach będzie niemożliwa ze względów technicznych. Obowiązuje zakaz realizacji przepompowni ścieków w pasie 50,0m począwszy od klifu nad zalewem;
- 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;

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się minimalne średnice sieci gazowej –  $\varnothing$  25 mm;
- 3) po zrealizowaniu sieci gazowej dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację dla potrzeb budowy nowych sieci gazowych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem parametrów określonych w § 10 ust. 8 pkt. 2) niniejszej uchwały;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych [zbiornik na gaz].

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii.

10. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną na obszarze planu z istniejących w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV w ramach terenów funkcjonalnych wyznaczonych w niniejszym planie pod drogę i nową zabudowę. Obowiązuje zakaz realizacji stacji transformatorowych w pasie 50,0m począwszy od klifu nad zalewem;
- 3) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);
- 4) ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) dla planowanych elektroenergetycznych linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,5m, po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) w pasach technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

11. 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.

12. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

13. Ustalone w niniejszym planie miejscowym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług handlu detalicznego, turystyki i gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UHD-UT-UG** o powierzchni 0,3280 ha.

2. Na terenie 1UHD-UT-UG:

- 1) dopuszcza się realizację ww. usług łącznie lub zamiennie;
- 2) możliwa jest ww. usługa jedynie jako nieuciążliwa;

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych. Zakaz podpiwniczenia;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla podziemnych części, związanych z posadowieniem jakiegokolwiek budowli czy budynku obowiązuje zakaz przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony pasa technicznego morskich wód wewnętrznych;

- 4) wysokość zabudowy - max. 10,0 m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
  - b) dopuszcza się dach płaski maksymalnie na 35% powierzchni dachu całego budynku;
  - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25° - 40°;
  - d) dla budynku parterowego dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 15° a 25°;
  - e) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy pasa technicznego z tolerancją odchylenia do 20%;
- 6) wskaźnik powierzchni:
  - a) zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
  - b) biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,15;
  - b) maksymalny - 0,4.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w wyznaczonych liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału;

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z działek drogowych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego – na styku z granicą planu miejscowego;
- 2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 10.

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4MNW** o powierzchni 1,703 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:
    - realizację 3 kondygnacji nadziemnych widocznych od strony zachodniej – z uwagi na dużą różnicę poziomów w terenie;
    - całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
    - wyniesienie podpiwniczenia ponad poziom terenu jednak nie wyżej niż do połowy jego wysokości – w przypadku realizacji budynku na terenie z dużą różnicą poziomów w terenie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla podpiwniczenia oraz podziemnych części jakiegokolwiek budowli i budynku obowiązuje zakaz przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony pasa technicznego morskich wód wewnętrznych;
- 4) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;



- 5) na nieruchomości z dużym spadkiem terenu dopuszcza się zabudowę tarasową, gdzie wysokość kalenicy począwszy od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć 12,0m;
- 6) 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;
    - nad wolnostojącym garażem, budynkiem gospodarczym, wiatą;
  - c) kąt nachylenia:
    - głównych połaci dachowych dachu stromeego:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
    - dachu jednospadowego: do  $20^{\circ}$ ;
  - d) dla budynku mieszkalnego parterowego dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy  $25^{\circ}$  a  $30^{\circ}$ ;
  - e) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;
- 7) wskaźnik powierzchni:
- a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
  - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:
- a) minimalny - 0,15;
  - b) maksymalny - 0,75.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – 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  $80^{\circ}$  -  $95^{\circ}$ ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR oraz poprzez teren wydzielony na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 10.

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3ML** o powierzchni 0,8799 ha, **5ML** o powierzchni 1,7709 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];
  - c) dopuszcza się:

- realizację 3 kondygnacji nadziemnych widocznych od strony zachodniej – z uwagi na dużą różnicę poziomów w terenie;
  - całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
  - wyniesienie podpiwniczenia ponad poziom terenu jednak nie wyżej niż do połowy jego wysokości – w przypadku realizacji budynku na terenie z dużą różnicą poziomów w terenie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dla podpiwniczenia oraz podziemnych części jakiegokolwiek budowli i budynku obowiązuje zakaz przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony pasa technicznego morskich wód wewnętrznych;
  - 4) wysokość zabudowy – max. 9,0m;
  - 5) na obszarze z dużym spadkiem terenu dopuszcza się zabudowę tarasową, gdzie wysokość kalenicy począwszy od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć 12,0m;
  - 6) geometria dachu:
    - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
    - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
      - nad częścią garażową dobudowaną do budynku rekreacji indywidualnej lub realizację tarasu na dachu garażu;
      - nad wolnostojącym garażem;
    - c) kąt nachylenia:
      - głównych połaci dachowych dachu stromeego:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
      - dachu jednospadowego: do  $20^{\circ}$ ;
    - d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony wjazdu;
  - 7) wskaźnik powierzchni:
    - a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
    - b) biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki.
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:
    - a) minimalny - 0,15;
    - b) maksymalny - 0,75.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;
5. 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  $80^{\circ}$  -  $95^{\circ}$ ;
  - 3) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m.
6. Ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR oraz dróg publicznych przyległych do granic planu miejscowego, w tym także poprzez teren wydzielony na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD;

2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 10.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **2UT** o powierzchni 0,9541 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

b) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];

d) dopuszcza się:

- całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;

- wyniesienie podpiwniczenia ponad poziom terenu jednak nie wyżej niż do połowy jego wysokości – w przypadku realizacji budynku na terenie z dużą różnicą poziomów w terenie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość zabudowy – max. do 9,0m;

4) wysokość okapu – max. do 4,0m;

5) geometria dachu:

a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;

b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski nad częścią garażową dobudowaną do budynku lub nad wolnostojącym garażem;

c) kąt nachylenia:

- głównych połaci dachowych dachu stromeego:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;

- dachu jednospadowego: do  $20^{\circ}$ ;

d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony wjazdu;

6) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,

b) biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki.

7) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:

a) minimalny - 0,15;

b) maksymalny - 0,75.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;

5. 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  $80^{\circ}$  -  $95^{\circ}$ ;

3) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR oraz dróg publicznych przyległych do granic planu miejscowego, w tym także poprzez teren wydzielony na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD;
- 2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - zgodnie § 10.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDD** o powierzchni 0,1165 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach terenu 8KDD wydziela się pas terenu o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0m oraz teren pod trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu, dla potrzeb poszerzenia przylegającej do terenu planu miejscowego drogi publicznej położonej w ciągu działki nr 33;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

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

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

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, określanej w treści planu drogą wewnętrzną i oznaczoną na rysunku planu symbolem **7KR** o powierzchni 0,4992 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w wyznaczonych liniach rozgraniczających – 10,0m z lokalnymi poszerzeniami na trójkąt widoczności [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 oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) tereny drogi wewnętrznej należy wydzielić w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających;
- 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 inżynieryjnej – w liniach rozgraniczających drogi ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej z elementami usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZP-US** o powierzchni 0,2084 ha.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zieleni urządzona z rekreacyjnymi i sportowymi urządzeniami terenowymi;

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy [dotyczy budynków];
  - 3) dopuszcza się realizację:
    - a) wieży widokowej o wysokości nie przekraczającej 30,0m;
    - b) altan i wiat rekreacyjnych o parametrach:
      - wysokość maksymalnie do 3,5m;
      - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 25°;
  - 4) altany, wiaty rekreacyjne oraz wieżę widokową należy odsunąć na odległość minimum 10,0m od granicy pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;
4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.
5. Ustalenia w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KR.
6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren 6ZP-US.

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

**§ 18.** Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, sklasyfikowanych jako RIVa, RV, RVI o łącznej powierzchni 3,44 ha. Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, różnych klas bonitacyjnych dla działki nr 17 [RIVa, RV i RIIIb] dokonano poprzez uzyskanie stosownych zgód w trybie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, miejscowości Karnocice, Sułomino, Płocin i Dargobądz, przyjętego uchwałą nr VII/56/2003 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 marca 2003 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 maja 2003 r. nr 38, poz. 606]:

- 1) RIII – za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja znak GZ.tr.051-602-377/02 z dnia 05.11.2002 r.;
- 2) RIV – za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego – decyzja znak SR-R-6-7711-90/2002 z dnia 18.11.2002 r.;
- 3) RV – w trybie sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, miejscowości Karnocice, Sułomino, Płocin i Dargobądz.

**§ 19.** 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 MNW, ML, UT, UHD-UT-UG – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

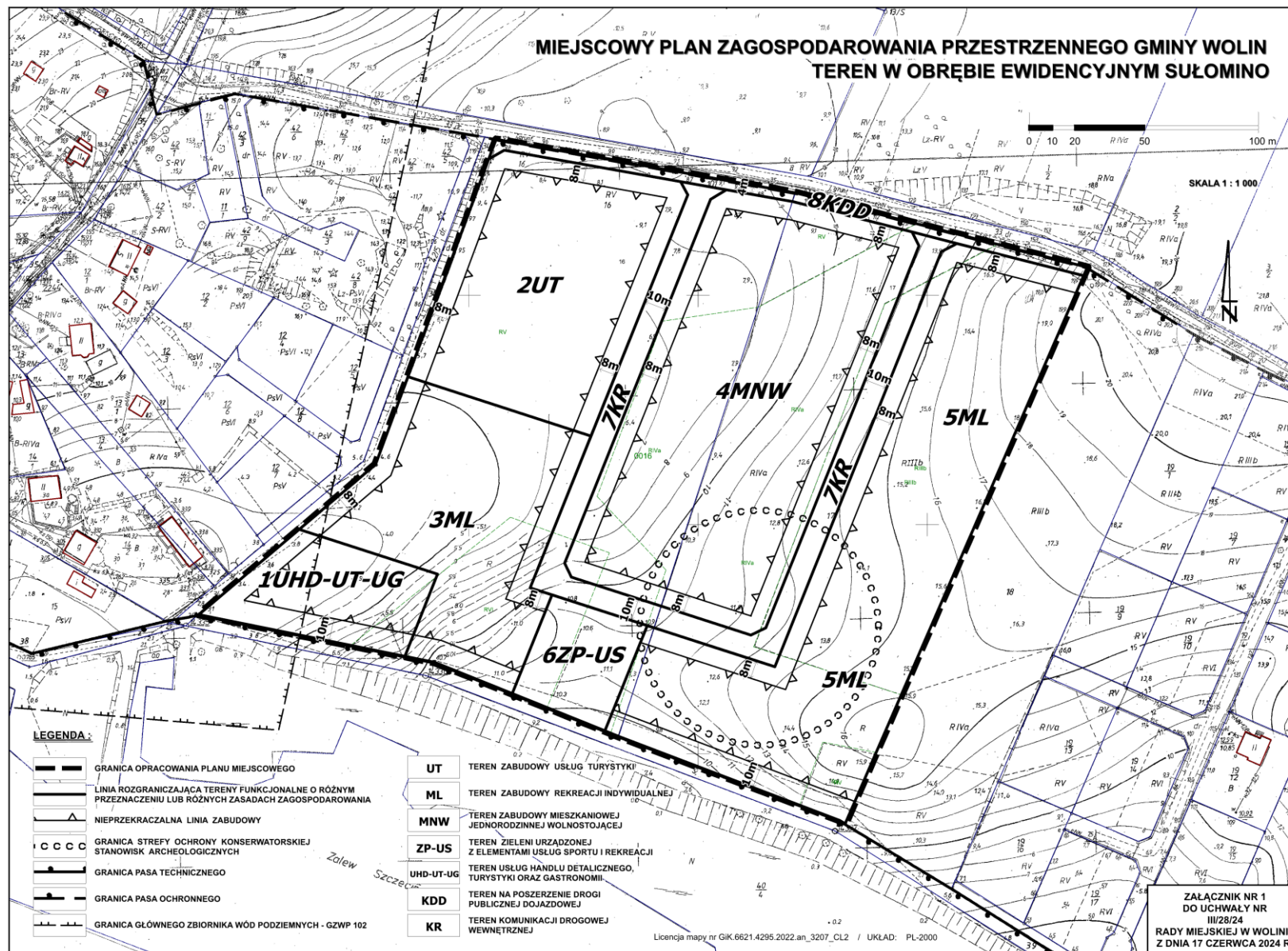
**§ 20.** W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały nr VII/56/2003 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, miejscowości Karnocice, Sułomino, Płocin i Dargobądz [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 maja 2003 r. nr 38, poz. 606].

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

§ 22. 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

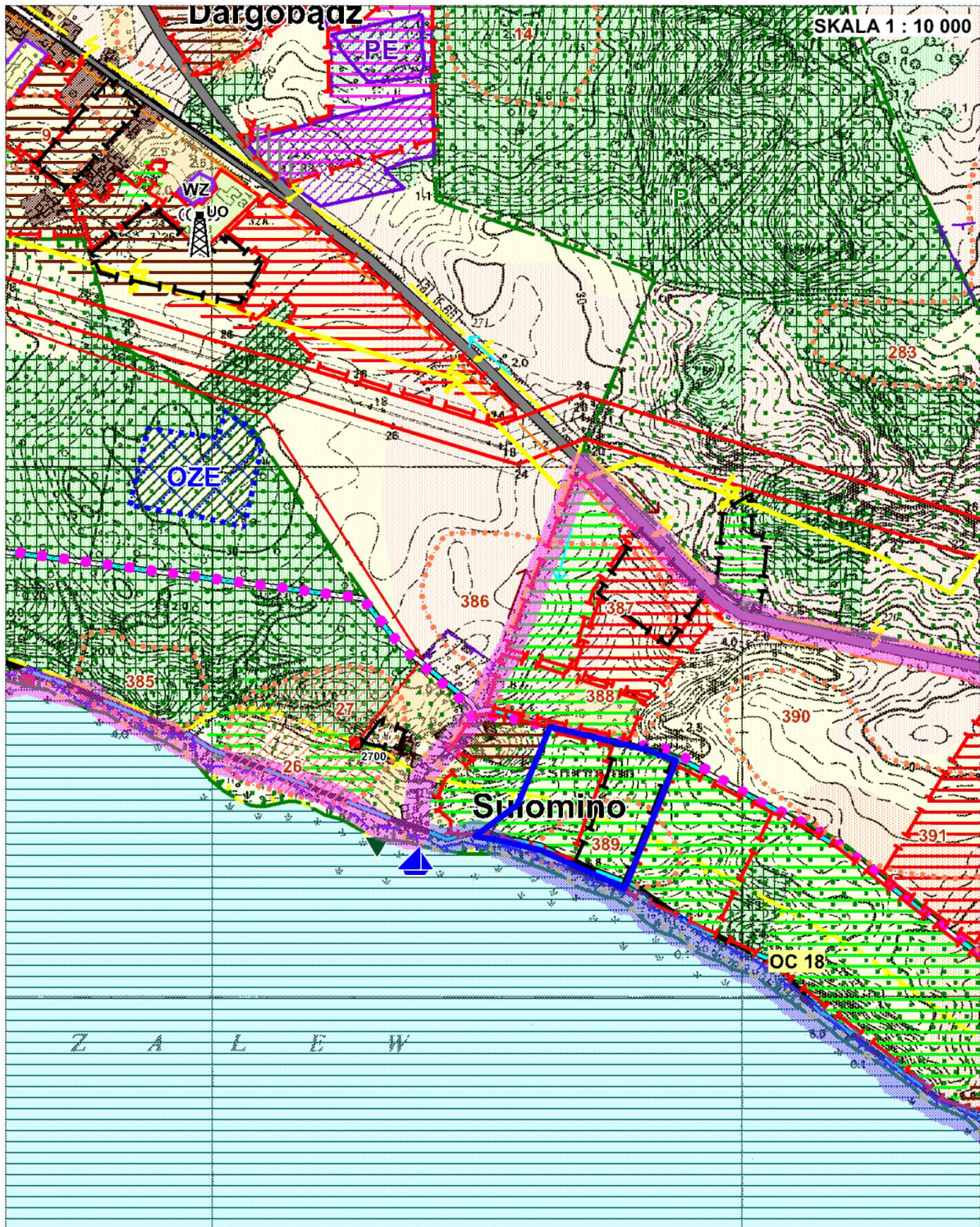
**Radosław Kaliciuk**



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

**WYRYS ZE STUDIUM**

**ZAŁĄCZNIK NR 2A  
DO UCHWAŁY NR  
III/28/24  
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE  
Z DNIA 17 CZERWCA 2024 R.**



**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## LEGENDA :

### GRANICE ADMINISTRACYJNE



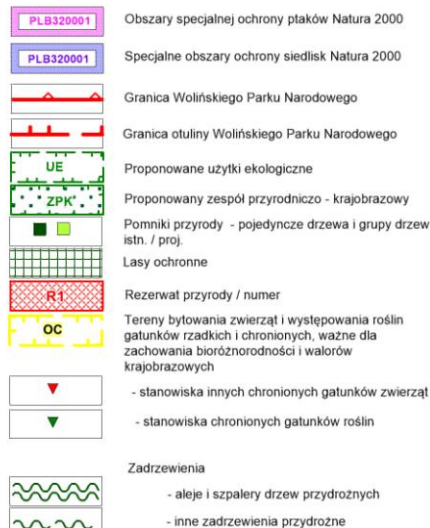
### UŻYTKOWANIE TERENÓW



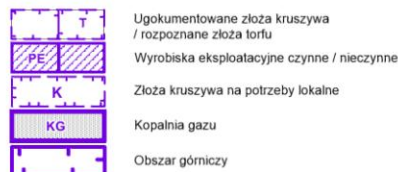
### WODY POWIERZCHNIOWE



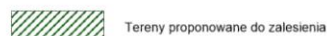
### OCHRONY ŚRODOWISKA



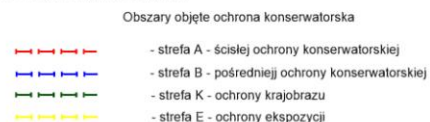
### KOPALINY



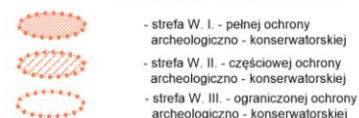
### PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU



### WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY



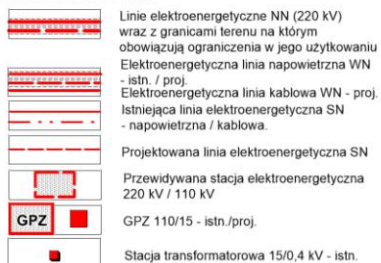
### Obszary objęte ochroną archeologiczną



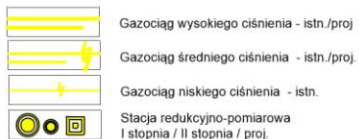
### KOMUNIKACJA



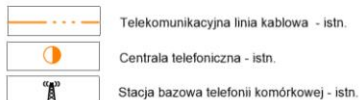
### ELEKTROENERGETYKA



### GAZOWNICTWO



### TELEKOMUNIKACJA



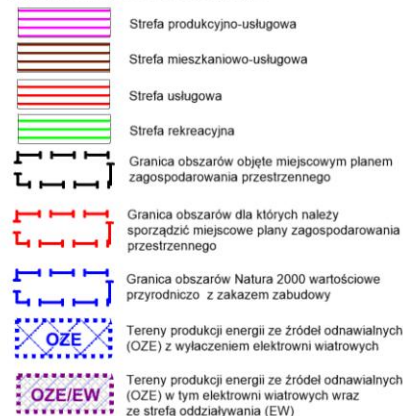
### CIEPŁOWNICTWO



### GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA



### STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2B  
DO UCHWAŁY NR  
III/8/24  
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE  
Z DNIA 17 CZERWCA 2024 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/28/24  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 17 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wolin  
dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Sułomino**

**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 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie Sułomino, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LXIII/640/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 09 sierpnia 2022 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 07 lutego 2024 r. do 03 marca 2024 r. – w trakcie trwania wyłożenia, a także w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, czyli do dnia 20 marca 2024 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/28/24  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 17 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wolin  
dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Sułomino**

**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 2023 r. poz. 977 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 2024 r. poz. 609) 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 postępowaniem 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 III/28/24  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 17 czerwca 2024 r.  
Zalacznik5.gml

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin  
dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Sułomino**

**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 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami)**

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

**<https://bip.gminawolin.pl/strony/17923.dhtml>**