



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 13 lutego 2024 r.

Poz. 1017

### UCHWAŁA NR LXXXVIII/909/24 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/623/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 marca 2014 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rekowo, 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 Rekowo, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 4,00 ha, obejmuje teren działki nr 120/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Rekowo.

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, usług turystycznych oraz zabudowy zagrodowej 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) **RZM** - teren zabudowy zagrodowej;

- 2) **ML-UT** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki;
- 3) **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 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;
- 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) 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) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 40% szerokości elewacji budynku;
  - 2) 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 planu 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 0,5 m,
  - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0 m;

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) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3RZM chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 4 duże jednostki przeliczeniowe (DJP) – na jedno gospodarstwo rolne.

§ 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: „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011. 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 i wód opadowych;
  - c) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 6;
  - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) 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;
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu masy ziemne należy w maksymalnym stopniu wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;
- 5) na części obszaru planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. 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>, z wyłączeniem terenu 3RZM;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:

- a) działów 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 wydzielienia terenów pod lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne szerokości frontów wydzielanych działek nie dotyczą również:
- a) działek wydzielonych w drugiej linii zabudowy i narożnych;
  - b) działek powstałych na styku placów manewrowych usytuowanych na zakończeniu terenów drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR, 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.

**§ 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 zapewnia droga, bezpośrednio przylegająca do obszaru objętego planem.

2. Układ komunikacyjny terenu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 2KR oraz 5KR.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej dotyczącej turystyki – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40,0m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
- 3) dla budynków rekreacji indywidualnej – min. 1 miejsce postojowe na każde 70,0m<sup>2</sup> powierzchni obiektów rekreacji indywidualnej;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na kartę parkingową na każdej działce budowlanej gdzie zrealizowana zostanie zabudowa usług turystyki.

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. 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;

- 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;

5. 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 mm ÷ 250 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;
- 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;

6. 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.

7. 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. 7 pkt. 2) niniejszej uchwały;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych [zbiornik na gaz].

8. 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.

9. 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;
- 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.

10. 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.

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

12. 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 tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML-UT** o powierzchni 0,7268 ha, **6ML-UT** o powierzchni 0,7 ha, **7ML-UT** o powierzchni 0,6 ha **4ML-UT** o powierzchni 0,2264 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [gdzie druga kondygnacja będzie w dachu stromym];

a) dopuszcza się całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

1) wysokość zabudowy – max. do 9,0m;

2) wysokość okapu – max. do 4,0m;

3) 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;

4) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,

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

5) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:

a) minimalny - 0,08;

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<sup>0</sup> - 95<sup>0</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 21,0 m.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KR, 5KR oraz dróg ogólnodostępnych przyległych do granic 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 teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3RZM** o powierzchni 1,477 ha.

2. Na terenie 3RZM dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku agroturystycznego na jedno gospodarstwo rolne.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [gdzie druga kondygnacja będzie 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:

- a) budynek mieszkalny – max. 9,5m;
- b) budynki gospodarcze – max. 11,0m;
- c) garaż, wiaty – max. 4,5m. Dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla potrzeb realizacji wiaty / garażu, gdzie przechowywane będą maszyny rolnicze – max. do 7,5m;

3) geometria dachu:

- a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
- b) dopuszcza się:
  - dach płaski maksymalnie na 35% powierzchni dachu całego budynku głównego;
  - dach jednospadowy lub płaski nad garażem, budynkiem gospodarczym, wiatą;
- c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- d) dla budynku parterowego dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 15<sup>0</sup> a 25<sup>0</sup>;
- e) układ głównej kaleniczy dachu:
  - równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją odchylenia do 20%;
  - dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat dopuszcza się dowolne usytuowanie kaleniczy dachu;

## 4) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki.

## 5) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:

- a) minimalny - 0,2;
- b) maksymalny – 0,9.

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 – 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi w granicach 80<sup>0</sup> - 95<sup>0</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – dowolna.

## 6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KR oraz drogi ogólnodostępnej przyległej do granic 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.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, określane w treści planu drogami wewnętrznymi i oznaczonymi na rysunku planu symbolem **2KR** o powierzchni 0,0698 ha, **5KR** o powierzchni 0,2 ha.

## 2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w wyznaczonych liniach rozgraniczających – 8,0m z lokalnymi poszerzeniami na trójkąty widoczności [zgodnie z rysunkiem planu];
- 2) sięgacz drogi wewnętrznej 2KR zakończony placem manewrowym o szerokości 13,0m [zgodnie z rysunkiem planu];
- 3) przekrój poprzeczny drogi - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) 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 dróg wewnętrznych 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 inżynierskiej – w liniach rozgraniczających drogi ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach.



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

§ 14. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, sklasyfikowanych jako RIVa o łącznej powierzchni 2,523 ha.

§ 15. 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 ML-UT – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

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

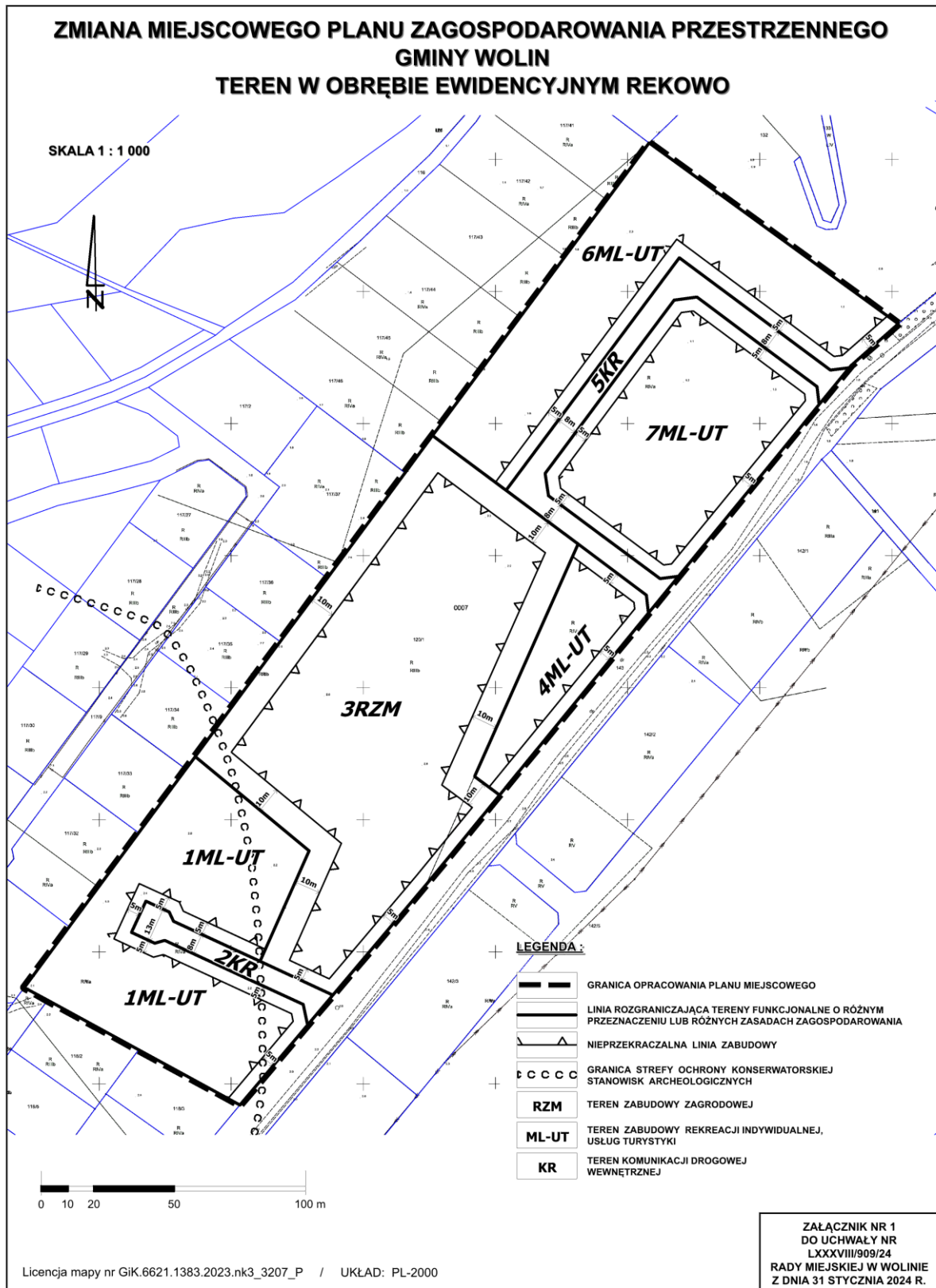
nr XXIII/209/08 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 04 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rekowo gmina Wolin [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 kwietnia 2008 r. nr 41, poz. 901].

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 18. 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**

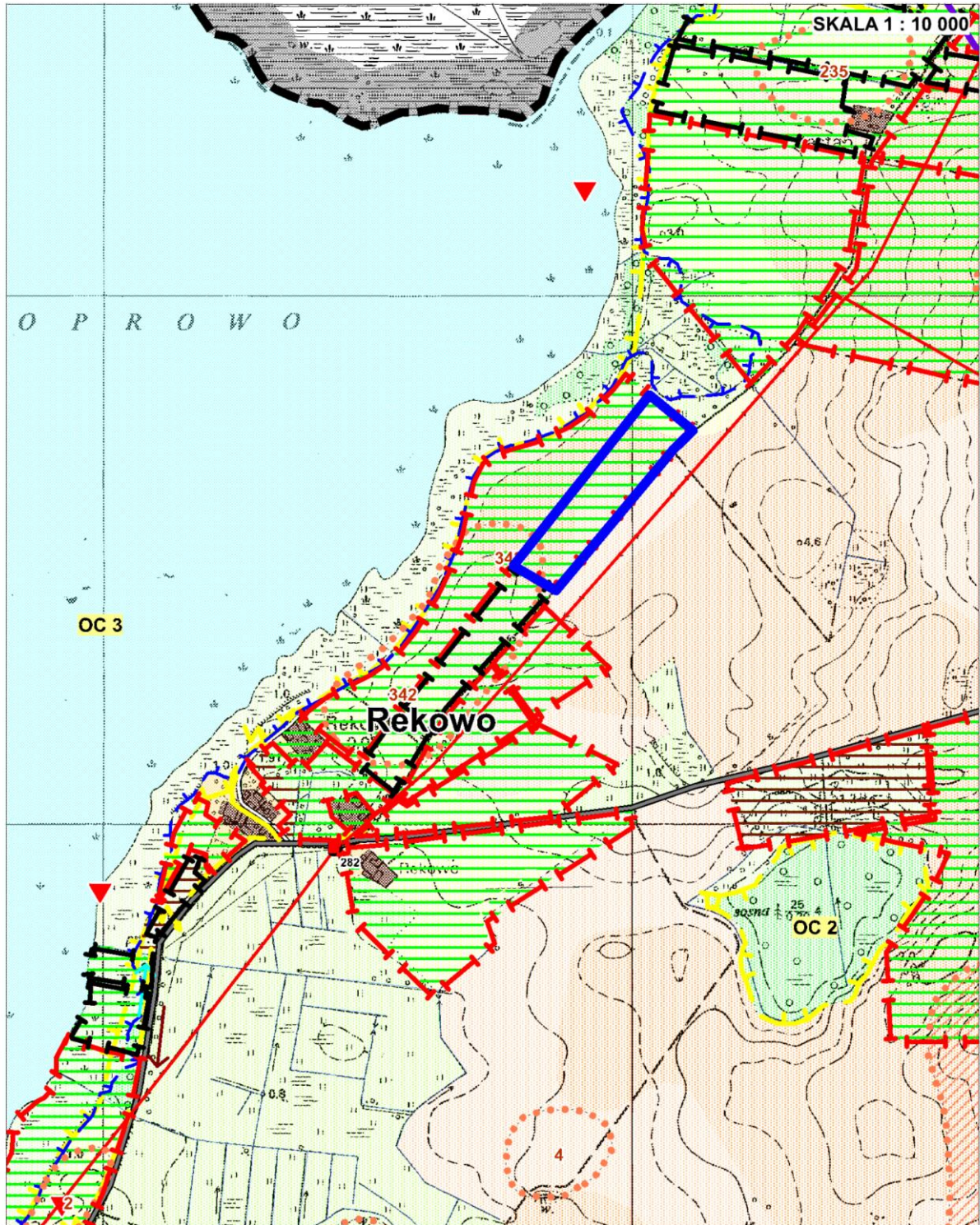




**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN**

ZAŁĄCZNIK NR 2A  
DO UCHWAŁY NR  
LXXXVIII/909/24  
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

**WYRYS ZE STUDIUM**



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



## LEGENDA :

### GRANICE ADMINISTRACYJNE



### UŻYTKOWANIE TERENÓW



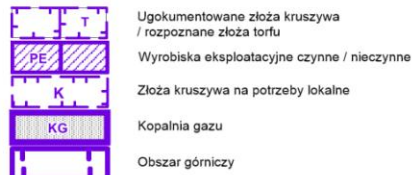
### WODY POWIERZCHNIOWE



### OCHRONY ŚRODOWISKA



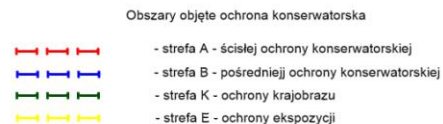
### KOPALINY



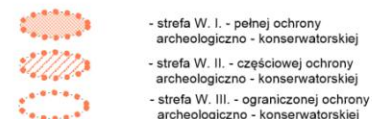
### PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU



### WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY



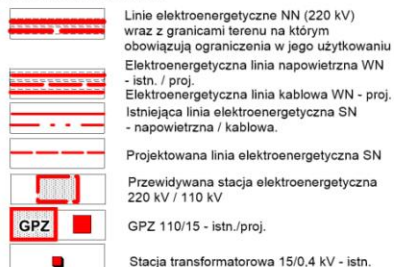
### Obszary objęte ochroną archeologiczną



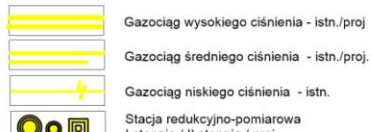
### KOMUNIKACJA



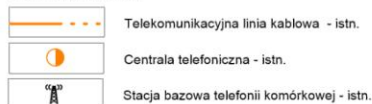
### ELEKTROENERGETYKA



### GAZOWNICTWO



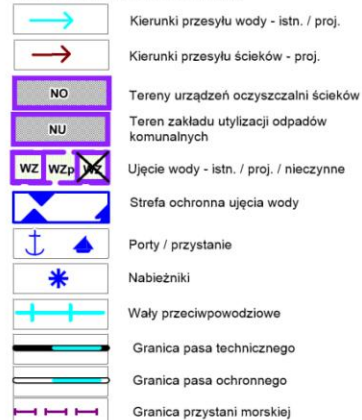
### TELEKOMUNIKACJA



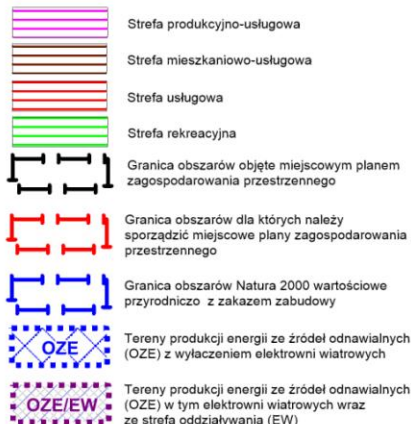
### CIEPŁOWNICTWO



### GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA



### STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2B  
DO UCHWAŁY NR  
LXXXVIII/909/24  
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVIII/909/24  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

**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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie Płocin, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LII/623/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 marca 2014 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 26 października 2023 r. do dnia 22 listopada 2023 r. – w trakcie trwania wyłożenia a także w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, czyli do dnia 10 grudnia 2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVIII/909/24  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

**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 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

**§ 2. 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany 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 LXXXVIII/909/24

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik5.gml

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

**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 niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie Rekowo dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:**

**<https://bip.gminawolin.pl/strony/16820.dhtml>**