



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 12 sierpnia 2022 r.

Poz. 3511

UCHWAŁA NR LXIII/642/22 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Reclaw

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. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) 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 Rada Miejska w Wolinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIV/640/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w części obrębów geodezyjnych Laska i Reclaw w gminie Wolin oraz uchwałą Nr XLII/412/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Laska i Reclaw w gminie Wolin, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętego uchwałą Nr V/64/19 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 26 lutego 2019 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje teren działki nr 261/119 położonej w obrębie ewidencyjnym Reclaw w gminie Wolin o powierzchni 20,0770 ha.

3. Granice planu przedstawione są na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym dla funkcji produkcyjno – usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii takich jak baterie słoneczne, panele fotowoltaiczne z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Integralnymi częściami planu dla działki nr 2. 1/1 są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej. § 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren oznaczony symbolem **P**, **U** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej; **R** – teren rolny.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) zabudowę w granicy działki, dla której nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego (techniczno – budowlane);
- 2) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 3) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

3. Wyjaśnienia używanych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanego; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) **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;
- 3) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym.

Rozdział 3.

Przepisy ogólne

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej na obszarze planu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 110 - 250 mm zasilanej z istniejącej sieci w drodze powiatowej zbiorczej relacji Wolin – Kamień Pomorski;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków w Wolinie. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych. Warunki odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności produkcyjno – usługowej regulują przepisy odrębne;

- 3) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych z zachowaniem drożności;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu za pomocą zastosowania systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających;
- 5) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, panele fotowoltaiczne itp.;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po wykonaniu instalacji gazowej,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych z kablowych linii elektroenergetycznych SN-15kV,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;
- 9) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych kablowych linii telefonicznych.

2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu.

3. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez projektowany system dróg dojazdowych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie istniejący zjazd z drogi powiatowej zbiorczej relacji Wolin – Kamień Pomorski;
- 3) wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych:
 - a) place składowe, hurtownie, magazyny – minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego i minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego,
 - b) zabudowa produkcyjno – usługowa – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych,
 - c) zabudowa usługowa – minimum 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obiekty ekspozycyjno-handlowe – minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;
- 5) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności ciągi komunikacji wewnętrznej, pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 6-15,
 - b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 16-40;

- 6) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 3.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska na obszarze planu, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń i obiektów obsługi komunikacyjnej i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z siatki z poroślami zimozielonymi o wysokości do 3,0 m;
- 4) dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;
- 5) żadne przedsięwzięcia, inwestycje lub zmiany sposobu użytkowania gruntów planowane nie mogą charakteryzować się znaczącym negatywnym oddziaływaniem na obszar Natura 2000. Rozumie się przez to oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności działania mogące:
 - a) pogorszyć stan siedlisk gatunków zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

1. Na terenie objętym planem znajdują się 2 stanowiska archeologiczne, dla których ustalono strefę „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązują:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- c) rozpoczęcie wszelkich prac ziemnych na terenie strefy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego ustalono strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązują:

- d) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- e) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe

§ 7. Na terenie, o powierzchni 17,14 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **P, U**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren, wzdłuż strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Reclaw – Wolin, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych (dotyczy także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii) – 60%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,6,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 1,8,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- 8) dachy dowolne,
- 9) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zastosowanie powłoki antyrefleksyjnej na powierzchniach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 11) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220 kV, relacji Reclaw - Morzyczyn wraz ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach) oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220 kV relacji Glinki - Reclaw ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 70 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach), lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 22 m (11 m po każdej ze stron od osi linii), zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) przez teren przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 14 m (7 m po każdej ze stron od osi linii), lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) fragment terenu objęty strefą „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 6 niniejszej uchwały,
- 15) fragment terenu objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 2, 6 niniejszej uchwały.

3. zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenów z drogi powiatowej zbiorczej relacji Wolin – Kamień Pomorski,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych, dróg wewnętrznych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszozjezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 2, § 4, ust. 3 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 4 i 5 niniejszej uchwały. § . 8. Na terenie, o powierzchni 2,9370 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1, symbolem **R**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolny;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania terenu,

- 2) zakaz zabudowy,
- 3) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Reclaw – Wolin (rok budowy 1991 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 70 m (tj. 35,0 m na stronę gazociągu), zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Reclaw – Kamień Pomorski (rok budowy 2000 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje zmniejszona strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu), zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 800 relacji Szczecin – Świnoujście (rok budowy 2014 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana 12 m (tj. 6,0 m na stronę gazociągu), zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV ze strefą oddziaływania – pasem technologicznym, o szerokości 22 m (11 m po każdej ze stron od osi linii), zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) na terenie znajduje się stacja ochrony katodowej (sok) dla prawidłowej eksploatacji kabli doziemnych zasilających urządzenia obiektów przesyłowych gazu, zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) przez teren przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 14 m (7 m po każdej ze stron od osi linii), lokalizacje wszelkich obiektów i sieci infrastrukturalnych, na terenie pasa technologicznego, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) fragment terenu objęty strefą „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązuje ustalenia Rozdziału 2, 6 niniejszej uchwały.

3. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 9. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu o symbolu P, U.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, traci moc uchwała Nr XVIII/170/19 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii elektroenergetycznej 220 kV Morzyczan – Reclaw (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 6721), Nr VIII/105/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 2791) i Nr LXXVII/756/10 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, obejmującego przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 1000 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 114, poz. 2109).

3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze o powierzchni 16,6486 ha w tym:

- 1) R III b o powierzchni 3,4660 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak: DNI.tr.602.30.2022 z dnia 26 maja 2022 r.,
- 2) R IV a o powierzchni 8,6704 ha,
- 3) R IV b o powierzchni 2,3739 ha,
- 4) R V o powierzchni 2,1207 ha,

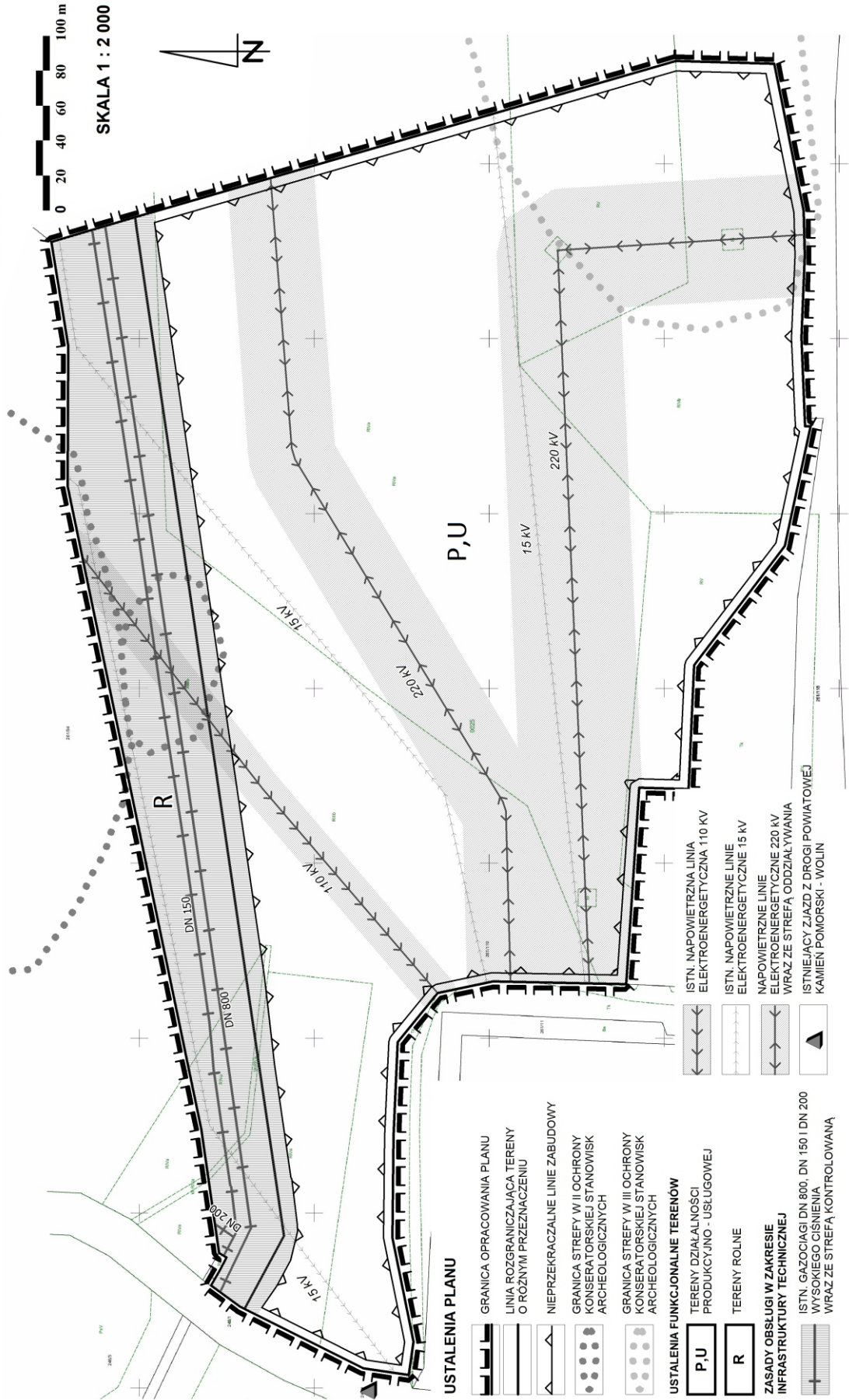
- 5) W-R IV o powierzchni 0,0176 ha. **§ .10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina. **§ .11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Czach

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIII/642/22
Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 9 sierpnia 2022 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA WOLIN - OBRĘB RECLAW**



USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY W II OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY W III OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW**
- P,U** TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- ISTN. GAZOCIĄGI DN 800, DN 150 I DN 200 WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- ISTN. NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
- ISTN. NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 KV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ISTNIEJĄCY ZIĄZD Z DROGI POWIATOWEJ KAMIEŃ POMORSKI - WOLIN

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/642/22

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza i nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	28.07.2022 r.	wnosi o: 1. sporządzenie szczegółowej prognozy oddziaływania na środowisko i uwzględnienie w prognozie emisji czynników chemicznych i fizycznych w szczególności hałasu infraczerwonego oraz słyszalnego wraz z oddziaływaniem na mieszkańców m. Laska, 3. ściśle określenie prowadzonej działalności na w/w terenie wraz z ograniczeniami poziomu emisji, 4. uzyskanie pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie, 5. wskazanie rozwiązania bezkolizyjnego i bezpiecznego wjazdu na drogę powiatową nr 1012Z	Obszar planu zgodnie z Uchwałą Nr LIV/640/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w części obrębów geodezyjnych Laska i Reclaw w gminie Wolin oraz uchwałą Nr XLII/412/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Laska i Reclaw w gminie Wolin,	1. w granicach terenu funkcji produkcyjno-usługowej, istnieje konieczność wykonania oceny oddziaływania na środowisko, jej zakres określi uprawniony organ administracji państwowej w ocenie tej powinno zostać przeanalizowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia 3. na etapie realizacji ustaleń jest możliwe szczegółowe określenie rodzaju inwestycji 4. teren nie obejmuje żadnych form ochrony przyrody związku z tym zgodnie z prawem wymagana jest opinia RDOS 5. projekt został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Kamieniu Pomorskim w trybie art. 25 ustawy

Wykaz z wniesioną uwagą oraz uwaga stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/642/22
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 9 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr LIV/640/14 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w części obrębów geodezyjnych Laska i Reclaw w gminie Wolin oraz uchwałą Nr XLII/412/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Laska i Reclaw w gminie Wolin 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 pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIII/642/22
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 9 sierpnia 2022 r.
Zalacznik5.gml

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

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]**

**Dane przestrzenne dla niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Reclaw dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:
<http://bip.gminawolin.pl/strony/15341.dhtml>**