



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 października 2022 r.

Poz. 4545

UCHWAŁA NR LXIV/649/22 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

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

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. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/250/20 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 maja 2020 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Gogolice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego w formie jednolitej uchwałą Nr V/64/19 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 26 lutego 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Gogolice, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 1,69 ha, obejmuje teren położony w obrębie ewidencyjnym Gogolice.

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 utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

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

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje trzy tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu:

- 1) **ML,MN** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem mieszkalnej jednorodzinnej;

2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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

§ 3. 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. Elewacje budynków nie mogą 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, tarasów; gzymsów, wykuszy, elementów wspartych na słupach – dla których ustala się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w rozdziale 2;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Elewacja frontowa budynku winno przebiegać po obowiązującej linii zabudowy;
- 5) **elewacja frontowa** – [zwana także licem budynku] zewnętrzna powierzchnia ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami programu architektonicznego, położona od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę
- 6) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) **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. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary krajobrazu priorytetowego;
- 3) udokumentowane złoża kopalin;
- 4) tereny wymagające ochrony i wprowadzenia zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej oraz stanowisk archeologicznych;
- 5) przestrzenie publiczne;
- 6) obszary wymagające dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości; dlatego też nie wprowadza się do planu ustaleń w tym zakresie.

2. Planowana zabudowa rekreacji indywidualnej oraz mieszkaniowa jednorodzinna nie generuje potrzeby zabezpieczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) lokalizację garaży wbudowanych, przybudowanych do budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego, a także wolnostojących;
- 2) zasadę lokalizowania jednego budynku o funkcji podstawowej lub mieszanej na jednej działce;

- 3) symetryczny kąt nachylenia połaci dachowych dla wszystkich obiektów, usytuowanych na terenie działki budowlanej;
- 4) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 45% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 5) w zakresie kolorystyki budynków:
 - a) ograniczenie ilości kolorów na ścianach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych;
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej [i ich pochodnych] oraz grafitowej;

2. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy o funkcji rekreacyjnej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową osobno lub w formie mieszanej;
- 2) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej dla obsługi funkcji rekreacyjnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Dopuszczenie to nie dotyczy sytuowania budynków na granicy planu miejscowego;
- 4) wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykusy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,5 m, 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 1,0 m, tarasów – do 2,0 m;
- 5) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

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 dla funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” PLB320009. Z tego względu:
 - a) obowiązuje zakaz:
 - lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - zanieczyszczenia wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
 - lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - b) obowiązuje uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 4 pkt. 3;
 - c) dopuszcza się wycinkę drzew zlokalizowanych na obszarze planu dla potrzeb realizacji zabudowy, jednakże należy ją ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji zabudowań powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) dla terenu objętego planem ustala się:
 - a) ochronę środowiska poprzez:

- realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
 - gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system;
 - zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;
- b) zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;
- 4) ze względu na położenie obszaru planu w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych obowiązuje zakaz:
- a) gromadzenia ścieków oraz substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić sąsiednie wody wewnętrzne;
 - b) składowania i unieszkodliwiania odpadów;
 - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku terenu pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;
 - d) zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - e) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:
- a) masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;
 - b) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia 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 0,0070 ha;
- 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.

§ 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 wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDW i bezpośrednio przylegająca do drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla budynków rekreacji indywidualnej – min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacyjny.

3. 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. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z planowanej sieci wodociągowej;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 60 mm ÷ 120 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 planowanej w ciągu drogi wewnętrznej;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 40 mm ÷ 300 mm;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje bezwzględny nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i obowiązek przyłączenia się do sieci;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z połąci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zaleca się gospodarcze wykorzystanie wód deszczowych;
 - b) z utwardzonych części działek budowlanych - do gruntu lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i nowych sieci gazowych;
- 2) minimalne średnice sieci gazowej – \varnothing 25 mm;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, likwidację oraz remont sieci gazowej z zachowaniem parametrów określonych w § 10 ust. 6 pkt. 2) niniejszej uchwały oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego;
- 4) ustala się strefy kontrolowane dla planowanej sieci gazowej w odległości po 4,0m od osi gazociągu w każdym kierunku.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania z możliwością zastosowania ekologicznych czynników grzewczych, jak np.: gaz ziemny, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii.

8. W zakresie elektroenergetyki:

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ML,MN** o powierzchni 0,75 ha, **3ML,MN** o powierzchni 0,74 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dopuszcza się:
 - całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
 - zastosowanie poddasza nieużytkowego ponad drugą pełną kondygnacją;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy - max. 9,5 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski nad częścią garażową dobudowaną do budynku o funkcji podstawowej lub realizację tarasu na dachu garażu lub parterowej części budynku;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci: 30° - 45°;
 - d) układ kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy ustalonej od strony drogi wewnętrznej;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni działki.
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,15;
 - b) maksymalny - 0,6.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna – 800,0 m²;
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej – 1000,0 m²;

- 2) dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji uzupełniającej, można wydzielić więcej niż 5 działek;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95° ;
- 4) minimalna szerokość frontu działki – 29,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 2.

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

§ 12.1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** o powierzchni 0,20 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w wyznaczonych liniach rozgraniczających 8,0m z miejscowymi poszerzeniami przy wyznaczonych trójkątach widoczności – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój poprzeczny drogi - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu terenu funkcjonalnego według wyznaczonych linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

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

6. Ustalenia w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających drogi ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania zabudowy.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, sklasyfikowanych jako:

- 1) RIVa o powierzchni 1,56 ha,
- 2) RV o powierzchni 0,13 ha.

§ 14. 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: 30 %.

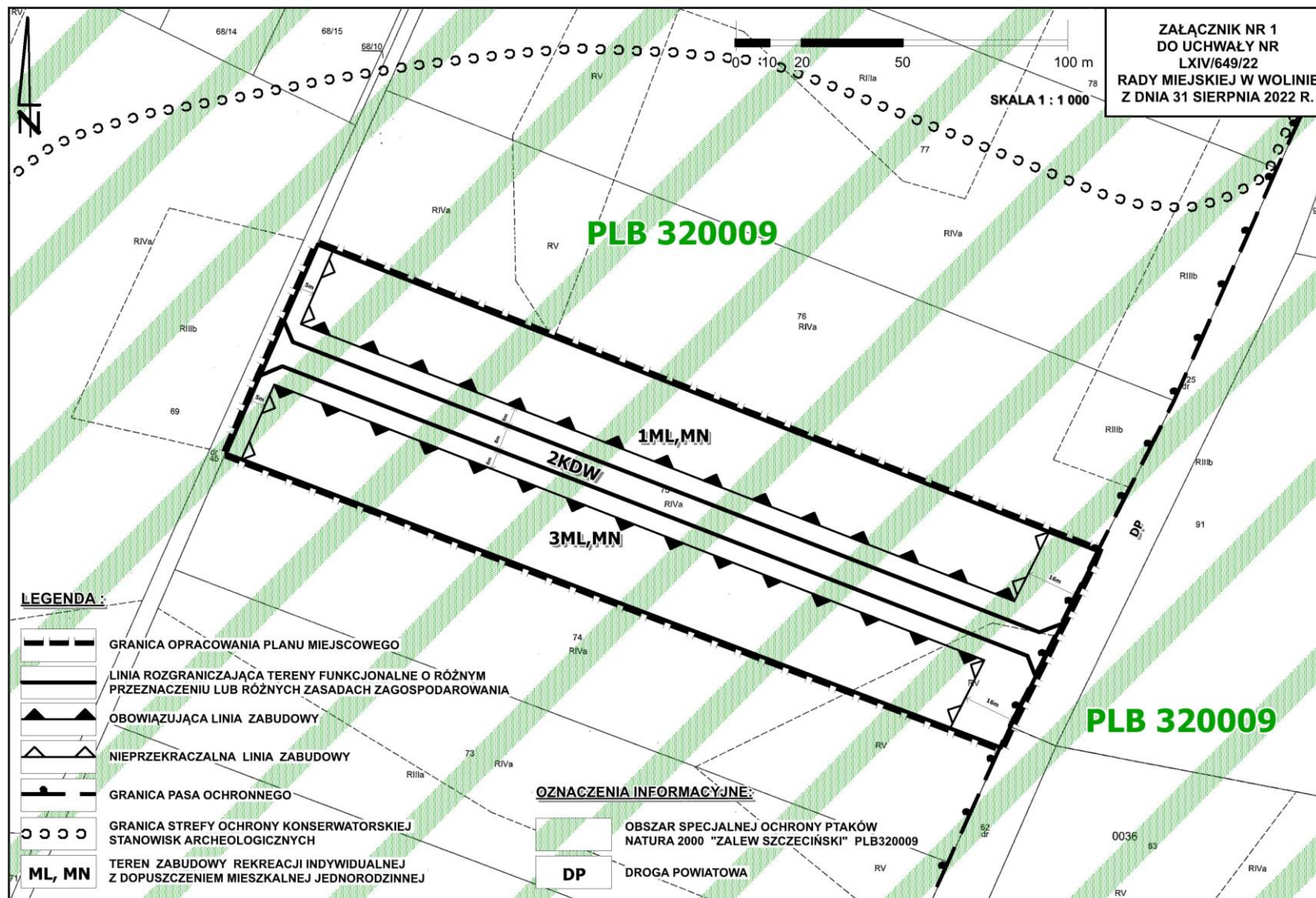
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 16. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN TEREN POŁOŻONY W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM GOGOLICE



LEGENDA :

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- Gminy
- Miasta

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- Wody powierzchniowe
- Grunty orne: produkcja wysoko-intensywna / średnio-intensywna / nisko-intensywna
- Użytki zielone: produkcja wysoko-intensywna / nisko-intensywna
- Lasy
- Zabudowa mieszkaniowa
- Tereny usługowe
- Tereny rekreacyjne
- Tereny oświaty
- Przemysł / składy
- Tereny komunikacji samochodowej
- Tereny rolniczych ośrodków produkcyjnych
- Tereny rolniczych ośrodków usługowych
- Sady i ogrody
- Ogrody działkowe
- Tereny obsługi gospodarki leśnej
- Cmentarze - istn. / proj.
- Projektowana zieleni parkowa
- Tereny obsługi rybactwa
- Tereny specjalne
- Tereny farm wiatrowych - istn./proj.

WODY POWIERZCHNIOWE

- Wody otwarte
- Wody morskie, morskie wody wewnętrzne
- Granica morskiego portu rybackiego
- Granica pasa tech. UM proj.
- Obszar zalewowy
- Rzeki, strumienie, kanały, rowy melioracyjne
- Jeziora, oczka wodne
- Funkcja użytkowa jeziora: GR - gospodarka rybactwa, R - rekreacja
- Stawy hodowlane

OCHRONY ŚRODOWISKA

- Obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
- Specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000
- Granica Wolińskiego Parku Narodowego
- Granica otuliny Wolińskiego Parku Narodowego
- Proponowane użytki ekologiczne
- Proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy
- Pomniki przyrody - pojedyncze drzewa i grupy drzew istn. / proj.
- Lasy ochronne
- Rezerwat przyrody / numer
- Tereny bytowania zwierząt i występowania roślin gatunków rzadkich i chronionych, ważne dla zachowania bioróżnorodności i walorów krajobrazowych
- stanowiska innych chronionych gatunków zwierząt
- stanowiska chronionych gatunków roślin
- Zadrzewienia
- aleje i szpalery drzew przydrożnych
- inne zadrzewienia przydrożne

KOPALINY

- Ugokumentowane złoża kruszywa / rozpoznane złoża torfu
- Wyrobiska eksploatacyjne czynne / nieczynne
- Złoża kruszywa na potrzeby lokalne
- Kopalnia gazu
- Obszar górniczy

PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Tereny proponowane do zalesienia

WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY

- Obszary objęte ochroną konserwatorską
- strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
- strefa K - ochrony krajobrazu
- strefa E - ochrony ekspozycji

Obszary objęte ochroną archeologiczną

- strefa W. I. - pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa W. II. - częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa W. III. - ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

KOMUNIKACJA

- Droga szybkiego ruchu
- Projektowana droga szybkiego ruchu
- Drogi wojewodzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi projektowane
- Trasa rowerowa
- Linia kolejowa

ELEKTROENERGETYKA

- Linie elektroenergetyczne NN (220 kV) wraz z granicami terenu na którym obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu
- Elektroenergetyczna linia napowietrzna WN - istn. / proj.
- Istniejąca linia elektroenergetyczna SN - napowietrzna / kablowa.
- Projektowana linia elektroenergetyczna SN
- Przewidywana stacja elektroenergetyczna 220 kV / 110 kV
- GPZ 110/15 - istn./proj.
- Stacja transformatorowa 15/0,4 kV - istn.

GAZOWNICTWO

- Gazociąg wysokiego ciśnienia - istn./proj.
- Gazociąg średniego ciśnienia - istn./proj.
- Gazociąg niskiego ciśnienia - istn.
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia / II stopnia / proj.

TELEKOMUNIKACJA

- Telekomunikacyjna linia kablowa - istn.
- Centrala telefoniczna - istn.
- Stacja bazowa telefonii komórkowej - istn.

CIEPŁOWNICTWO

- Kotłownia gazowa - istn.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

- Kierunki przesyłu wody - istn. / proj.
- Kierunki przesyłu ścieków - proj.
- Tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
- Teren zakładu utylizacji odpadów komunalnych
- Ujęcie wody - istn. / proj. / nieczynne
- Strefa ochronna ujęcia wody
- Porty / przystanie
- Granica pasa nadbrzeżnego
- Nabieżniki
- Wały przeciwpowodziowe

STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ

- Strefa produkcyjno-usługowa
- Strefa mieszkaniowo-usługowa
- Strefa usługowa
- Strefa rekreacyjna
- Granica obszarów objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica obszarów dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Granica obszarów Natura 2000 wartościowe przyrodniczo z zakazem zabudowy
- Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych (OZE) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
- Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych (OZE) w tym elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania (EW)

ZAŁĄCZNIK NR 2B
DO UCHWAŁY NR
LXIV/649/22
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXIV/649/22
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R.

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

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

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

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Gogolice, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XXV/250/20 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 maja 2020 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 09 maja do 06 czerwca 2022 r. – w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 czerwca 2022 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LXIV/649/22
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2022 R.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503], 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

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

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/649/22
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 31 sierpnia 2022 r.
Zalacznik6.pdf

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

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 Gogolice dostępne są w formie elektronicznej pod
linkiem:**

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