



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 lipca 2024 r.

Poz. 3556

UCHWAŁA NR IV/34/24 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 28 czerwca 2024 r.

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

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 2024 r. poz. 609 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 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/639/22 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 Żółwino, 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 Żółwino, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 1,60 ha, obejmuje teren działki nr 1 położonej w obrębie ewidencyjnym Żółwino.

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 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) **MNW** - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 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 oraz jego kondygnacja podziemna nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dla przyziemia linie zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem niektórych z tych elementów, dla których ustala się od strony dróg wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, 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 2,0m;
- 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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) udokumentowanych złóż kopalin;
- 6) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 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 inwestycji dopuszcza się:

- 1) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 40% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 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.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów Natura 2000: „Wolin i Uznam” PLH 320019. Z tego względu obowiązują:
 - 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. 5 pkt. 3;
 - 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) dopuszczalna jest likwidacja chronionych gatunków flory kolidującej z nową zabudową w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;
 - 4) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) obszar planu 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;
- 6) 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.

§ 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 80,0m²;
- 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:
 - a) działek wydzielonych w drugiej linii zabudowy i narożnych;
 - b) działek powstałych na styku placów manewrowych usytuowanych na zakończeniu terenu oznaczonego symbolem literowym KR, gdzie styk działki budowlanej z drogą wewnętrzną jest tylko na szerokość wjazdu;
- 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 zapewniają dwie drogi, bezpośrednio przylegające do obszaru objętego planem.

2. Układ komunikacyjny terenu tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 4KR, pełniąca jednocześnie rolę drogi przeciwpożarowej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) maksimum 3 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na dwie osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;
 - b) maksimum 2 miejsca postojowe na dwie osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;
- 3) przewidziana na obszarze planu zabudowa nie generuje potrzeby realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.
4. 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 mm ÷ 200 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. 5 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;

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) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych z wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni;
- 4) 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 połaci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych. Wskazane jest gospodarcze wykorzystanie wód deszczowych;
 - b) z drogi wewnętrznej - do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

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;

3) planowane obiekty zasilić projektowaną rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV), dla których ustala się przyszłe pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) – 0,5m, po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;

4) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ML** o powierzchni 0,964 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

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

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy dotyczy zarówno kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych fundamentu;

3) wysokość zabudowy – max. 8,0 m;

4) geometria dachu:

c) dach stromy dwu- lub wielospadowy;

d) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski jedynie nad:

- częścią garażową dobudowaną do budynku rekreacji indywidualnej lub realizację tarasu na dachu garażu;

- wolnostojącym garażem;

e) kąt nachylenia:

- głównych połaci dachowych dachu stromeego: 30° - 45° ;

- dachu jednospadowego: do 20° ;

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

5) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,

b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.

6) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:

a) minimalny - 0,15;

b) maksymalny - 0,75.

7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

c) minimalny - 0,15;

d) maksymalny - 0,5.

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

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000,0 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95°;

3) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m, z wyłączeniem działek o których mowa w § 7 pkt. 3 i 4 niniejszej uchwały;

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KR;

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 **2MNW** o powierzchni 0,1631 ha, **3MNW** o powierzchni 0,2440 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];

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy dotyczy zarówno kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych fundamentu;

3) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;

4) geometria dachu:

a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;

b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski jedynie nad:

- częścią garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego lub realizację tarasu na dachu garażu;

- wolnostojącym garażem, budynkiem gospodarczym, wiatą;

c) kąt nachylenia:

- głównych połaci dachowych dachu stromeego: 30° - 45°;

- dachu jednospadowego: do 20°;

d) dla budynku mieszkalnego parterowego dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 25° a 30°;

e) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;

5) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,

b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.

6) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:

a) minimalny - 0,15;

b) maksymalny - 0,75.

8) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

e) minimalny - 0,15;

f) maksymalny - 0,5.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki budowlanej – 800,0 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80^o - 95^o;

3) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, z wyłączeniem działek o których mowa w § 7 pkt. 3 i 4 niniejszej uchwały;

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KR;

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 teren komunikacji drogowej wewnętrznej, określany w treści planu drogą wewnętrzną i oznaczony na rysunku planu symbolem **4KR** o powierzchni 0,2289 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w wyznaczonych liniach rozgraniczających – 8,0m z lokalnymi poszerzeniami na trójkąty widoczności oraz place manewrowe na jej zakończeniu [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 i przyrody – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) teren drogi wewnętrznej należy wydzielić po linii rozgraniczającej teren;

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 PsVI, PsV, LIV o łącznej powierzchni 1,60 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 MNW, ML – 30%;

2) dla pozostałych terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

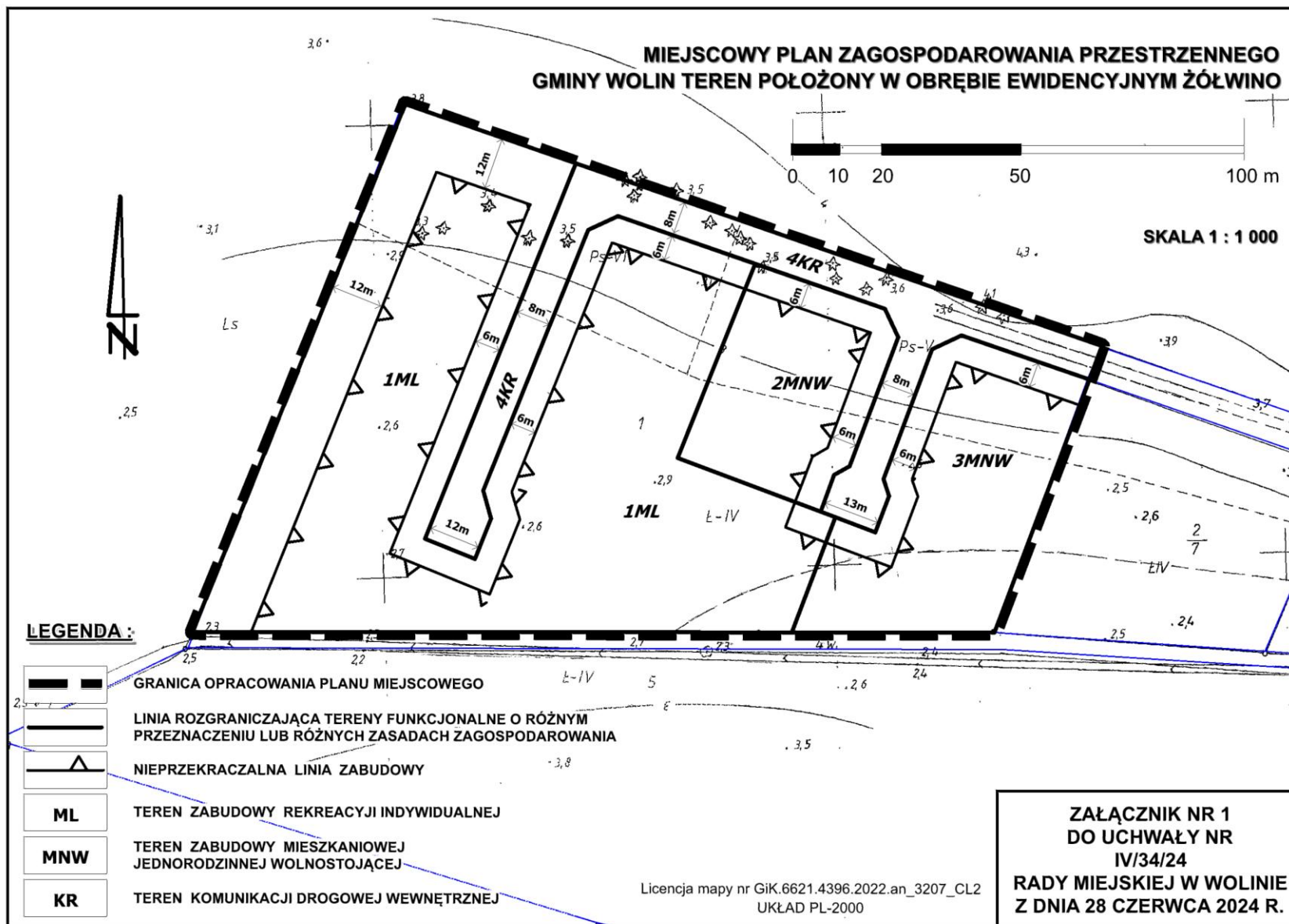
§ 16. W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały nr LIV/362/98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 sierpnia 1998 r. nr 19, poz. 143].

§ 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

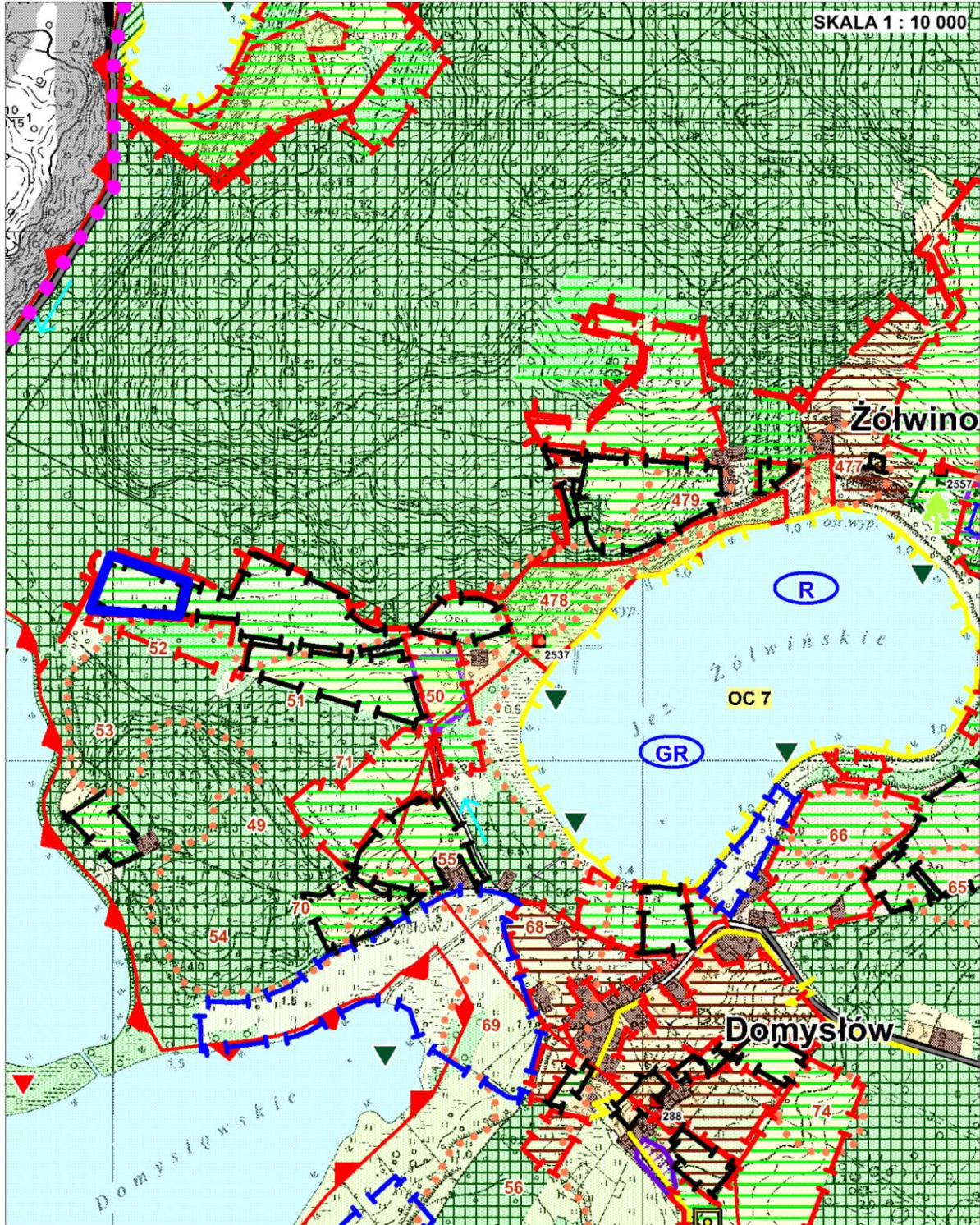
Radosław Kaliciuk



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

**ZAŁĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR
IV/34/24
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 28 CZERWCA 2024 R.**

WYRYS ZE STUDIUM



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

LEGENDA :

GRANICE ADMINISTRACYJNE



UŻYTKOWANIE TERENÓW



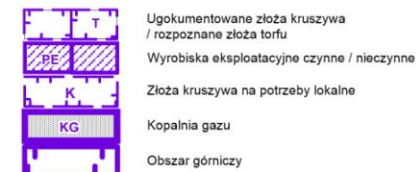
WODY POWIERZCHNIOWE



OCHRONY ŚRODOWISKA



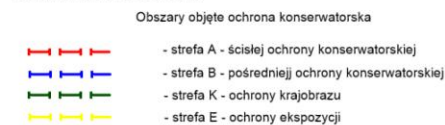
KOPALINY



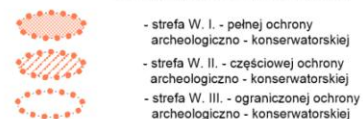
PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU



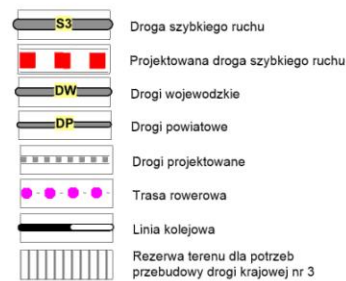
WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY



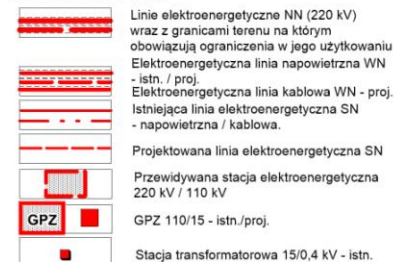
Obszary objęte ochroną archeologiczną



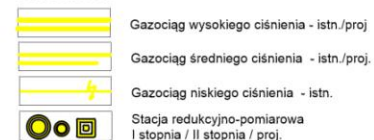
KOMUNIKACJA



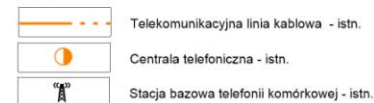
ELEKTROENERGETYKA



GAZOWNICTWO



TELEKOMUNIKACJA



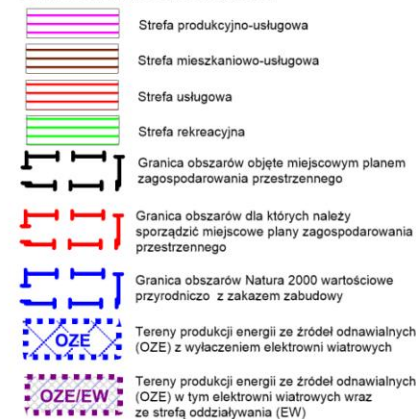
CIEPŁOWNICTWO



GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA



STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ



ZAŁĄCZNIK NR 2B
DO UCHWAŁY NR
IV/34/24
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 28 CZERWCA 2024 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/34/24
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 28 czerwca 2024 r.

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

**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 Żółwino, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LXIII/639/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 09 sierpnia 2022 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 29 kwietnia 2024 r. do 23 maja r. – w trakcie trwania wyłożenia a także w wyznaczonych w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, czyli do dnia 09 czerwca 2024 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/34/24
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 28 czerwca 2024 r.

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

**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 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 IV/34/24

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Zalacznik5.gml

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

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 Żółwino dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:**

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