



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 lipca 2025 r.

Poz. 3238

UCHWAŁA NR XX/208/25 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1 – część 1A

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. 1465 ze zm.] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.] w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1) i pkt 4) ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. z 2023 r., poz. 1688], Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/33/07 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1, zmienionej uchwałami nr LXIV/648/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 sierpnia 2022 r. oraz nr LXXXIX/938/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 05 marca 2024 r., 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 Kołczewo 1 – część 1A, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 11,5206 ha, obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1, dla terenu wskazanego w uchwale nr LXXXIX/938/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 05 marca 2024 r. jako część 1A.

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, usługowych z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, usług turystyki, terenów zielonych i leśnych oraz terenów wód 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) **U-MN** - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **UT** - teren zabudowy usług turystyki;
- 5) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 6) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 7) **L** - teren lasu;
- 8) **W** - teren wód – rowy melioracyjne;
- 9) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **KRJ** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej w formie pieszo-jezdni.

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) **obowiązująca linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku zarówno w odniesieniu do kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej. Elewacja frontowa winna przebiegać po obowiązującej linii zabudowy. Dla przyziemia obowiązujące linie zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, dla których ustala się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy w rozdziale 2;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku zarówno w odniesieniu do kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej. Elewacja frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dla przyziemia linie zabudowy również traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, dla których ustala się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w rozdziale 2;
- 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) **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) obszarów krajobrazu priorytetowego, wynikających z audytu krajobrazowego;

- 3) udokumentowanych złóż kopalin;
- 4) 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) ogólny dostęp do terenów zielonych i leśnych;
- 2) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 60% szerokości elewacji budynku;
- 3) w zakresie kolorystyki budynków:
 - a) ograniczenie ilości kolorów na ścianach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego czwartego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza;
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw: czarnej, brązowej oraz grafitowej i ich pochodnych;
2. Na terenie inwestycji dopuszcza się:
 - 1) przy zabudowie bliźniaczej sytuowanie segmentu budynku bliźniaczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
 - 2) realizację ogólnodostępnych ciągów pieszych w ramach terenu zieleni naturalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZN;
 - 3) cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb terenu względem ustalonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 2,0m oraz na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji;
 - 4) wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną od strony drogi:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 2,0m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5m,
 - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0m, tarasów, ramp – do 4,0m;
 - c) dla kondygnacji podziemnej ukrytej pod poziomem terenu na całej swojej wysokości – do 2,0 m;
 - 5) na terenie 1U-MN zbliżenie z zabudową w kierunku drogi wojewódzkiej na odległość nie większą niż 2,0 m pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 6) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

3. Na obszarze planu zakazuje się:

- 1) realizacji budynków w pasie o szerokości 18,0m w ramach części terenu oznaczonego symbolem 3ML – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1ZN;
- 2) lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

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

- 1) obszar opracowania w całości znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH 320019;
- 2) 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;
- 3) 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. 5 pkt. 3;
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w granicach planu miejscowego zlokalizowane jest siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym o kodzie 91E0”Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe)”;
- 5) w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, komunikację drogową wewnętrzną oraz ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym do zrealizowania nowej zabudowy oraz budowy dróg. Na terenach oznaczonych symbolami 1UT, 6ML i 3MN wycinkę ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 2ZN, 3ZN, 1L i 2L obowiązuje zakaz wycinki drzew i krzewów oraz zachowanie ich jako naturalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych;
- 7) 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;
- 8) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZN położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na 100 lat. Obowiązuje zakaz:
- a) lokalizowania obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) gromadzenia ścieków oraz substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody ciekłe wodnego „Lewińska Struga” bezpośrednio sąsiadującej z obszarem planu;
 - c) grodzenia nieruchomości od strony ciekła wodnego „Lewińska Struga” a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia w jego kierunku;
- 9) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 10) 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.
- 11) Na części obszaru planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej dotyczące stanowisk archeologicznych. Obowiązuje:
- a) prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w granicach wyznaczonych stanowisk ujętych w ewidencji konserwatorskiej;
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

§ 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 wydzielienia 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 wydzielienia terenów pod lokalizację stacji transformatorowych;
 - d) działek powstałych na styku narożnej części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1KR, gdzie styk działki budowlanej z terenem 1KR jest tylko na szerokość wjazdu lub szerokość samej drogi;
- 4) 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 publiczna, bezpośrednio przylegająca do obszaru objętego planem.

2. Układ komunikacyjny terenu tworzą tereny komunikacji wewnętrznej, czyli droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KR oraz teren przeznaczony w planie pod ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KRJ.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsca postojowe na jeden lokal rekreacyjny;
- 3) dla funkcji usług turystycznych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal turystyczny lub minimum 1 miejsce postojowe na każde dwa miejsca noclegowe;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

4. Realizacja każdego nowego obiektu oraz jego późniejsza rozbudowa 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 z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

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 oraz inne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne typu: stacje podwyższenia ciśnienia, studnie wodomierzowe, komory zasuw, przepompownie ścieków, tłocznie ścieków itp. 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 terenów komunikacji drogowej – do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości a także zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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, z wyłączeniem terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1L, 2L, 1W, 2W;

- 3) planowane obiekty zasilić 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;
 - 7) należy zapewnić swobodny dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej, w tym linii i stacji elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych [słupów] w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
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 drogi – z jednoczesnym ich prowadzeniem jak najbliżej granic działek budowlanych, z wyłączeniem terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1L, 2L, 1W, 2W.
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.
13. Wszelkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-MN** o powierzchni 0,3241 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczalne lokale mieszkalne – na każdej nieruchomości 1 lokal mieszkalny dla właściciela lokalu usługowego;
- 2) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];
 - b) dopuszcza się:
 - całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
 - wyniesienie podpiwniczenia ponad poziom terenu jednak nie wyżej niż do połowy jego wysokości;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy dotyczy zarówno kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych fundamentu;
- 4) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
 - nad częścią garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego lub realizację tarasu na dachu garażu;
 - nad wolnostojącym garażem;
 - c) kąt nachylenia:

- głównych połaci dachowych dachu stromego: 30° - 45° ;
 - dachu jednospadowego: do 15° ;
 - d) dla zabudowy wyłącznie parterowej dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 25° a 30° ;
 - e) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;
 - 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy [liczony wraz z podpiwniczeniem]:
 - a) minimalny - 0,09;
 - b) maksymalny - 0,9.
 - 8) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,07;
 - b) maksymalny - 0,6.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;
4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- 1) dla działek nr 152/4, 152/5, 152/6, 152/7 i 152/8 obowiązuje zakaz wtórnego podziału;
 - 2) dla pozostałego terenu obowiązuje wydzielenie w liniach rozgraniczających działki z zachowaniem następujących wymogów:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 800,0 m²;
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95° ;
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
5. Ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
 - 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.
- § 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni 0,4923 ha, **2MN** o powierzchni 0,4476 ha, **3MN** o powierzchni 0,511 ha.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];
 - b) dopuszcza się:
 - całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
 - wyniesienie podpiwniczenia ponad poziom terenu jednak nie wyżej niż do połowy jego wysokości;
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy dotyczy zarówno kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych fundamentu;

- 3) na terenie 3 MN dopuszcza się wysunięcie zabudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi wojewódzkiej na odległość nie większą niż 2,0m pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 4) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;
 - 5) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
 - nad częścią garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego lub realizację tarasu na dachu garażu;
 - nad wolnostojącym garażem;
 - c) kąt nachylenia:
 - głównych połaci dachowych dachu stromeego: 30° - 45° ;
 - dachu jednospadowego: do 15° ;
 - d) dla zabudowy wyłącznie parterowej dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 25° a 30° ;
 - e) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;
 - 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy [liczony wraz z podpiwniczeniem]:
 - a) minimalny - 0,09;
 - b) maksymalny - 0,9.
 - 8) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - c) minimalny - 0,07;
 - a) maksymalny - 0,6.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;
4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
- 1) dla działek które w dniu uchwalenia planu miejscowego posiadają powierzchnię mniejszą niż 800,0 m² obowiązuje zakaz wtórnego podziału;
 - 2) dla pozostałego terenu obowiązuje wydzielenie w liniach rozgraniczających działek z zachowaniem następujących wymogów:
 - d) minimalna wielkość działki budowlanej – 800,0 m²;
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95° ;
 - f) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
5. Ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
 - 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.
6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – zgodnie § 10.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML** o powierzchni 0,4775 ha, **2ML** o powierzchni 0,9002 ha, **3ML** o powierzchni 1,107 ha, **4ML** o powierzchni 0,1112 ha, **5ML** o powierzchni 0,1310 ha, **6ML** o powierzchni 1,17 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];
- b) na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 6ML dopuszcza się:
 - całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
 - wyniesienie podpiwniczenia ponad poziom terenu jednak nie wyżej niż do połowy jego wysokości;

2) obowiązujące i 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) wysokość okapu - max. 4,5 m;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
- b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
 - nad częścią garażową dobudowaną do budynku rekreacyjnego lub realizację tarasu na dachu garażu;
 - nad wolnostojącym garażem;
- c) kąt nachylenia:
 - głównych połaci dachowych dachu stromeego: 30° - 45°;
 - dachu jednospadowego: do 15°;
- d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;

6) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy:
 - dla terenów 2ML, 3ML – max. 25% powierzchni działki,
 - dla terenów 1ML, 4ML, 5ML, 6ML – max. 20% powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.

7) wskaźnik intensywności zabudowy [liczony wraz z podpiwniczeniem]:

- a) minimalny:
 - dla terenów 1ML, 4ML, 5ML, 6ML – 0,07,
 - dla terenów 2ML, 3ML – 0,09,
- b) maksymalny:
 - dla terenów 2ML, 3ML – 0,075,
 - dla terenów 1ML, 4ML, 5ML, 6ML – 0,6,

8) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,07,
- b) maksymalny:
 - dla terenów 2ML, 3ML – 0,5,
 - dla terenów 1ML, 4ML, 5ML, 6ML – 0,4,

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – dla terenu obowiązuje wydzielenie w liniach rozgraniczających działek z zachowaniem następujących wymogów:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej – 1 000,0 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 21,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR oraz 1KRJ;
- 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.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT** o powierzchni 0,852 ha.

2. W ramach funkcji turystycznej dopuszcza się jedynie jako uzupełnienie restaurację dla potrzeb obsługi całego terenu funkcjonalnego.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym druga kondygnacja w dachu stromym];
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy - max. 9,0 m;
- 4) wysokość okapu - max. 4,5 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachu stromego: 30° - 45°;
 - c) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;
- 6) dopuszcza się realizację budynków letniskowych jako parterowych z dachem płaskim wykorzystanym dla potrzeb powiększenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 8) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,03;
 - b) maksymalny - 0,6.

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

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej – 1 000,0 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 80° - 95°;

3) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN** o powierzchni 0,514 ha, **2ZN** o powierzchni 1,748 ha, **3ZN** o powierzchni 0,8158 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) tereny 2ZN i 3ZN – zieleń naturalna do zachowania i dalszego funkcjonowania z zachowaniem ich w stanie naturalnym bez ingerencji w roślinność;
- 2) teren 1ZN – zieleń naturalna z dopuszczeniem jej uporządkowania, realizacji ciągów pieszych, oświetlenia oraz wykorzystania dla potrzeb wypoczynkowych.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnych podziałów. Z uwagi na występowanie zieleni zarówno na terenie 3ZN jak i 1L i 2L dopuszcza się funkcjonowanie tych terenów w ramach jednego kompleksu zieleni.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR i 1KRJ oraz z bezpośrednio przyległych do obszaru planu działek drogowych.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny zieleni naturalnej z wyłączeniem terenu 1ZN, gdzie dopuszcza się poprowadzenie sieci elektroenergetycznej w celu realizacji oświetlenia dla potrzeb funkcjonowania tego terenu jako wypoczynkowego.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** o powierzchni 0,0128 ha, **2ZP** o powierzchni 0,077 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) teren 1ZP – zieleń urządzona niska;
- 2) teren 2ZP – zieleń urządzona średniowysoka i wysoka izolująca tereny przewidziane pod zabudowę od drogi publicznej.

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

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

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania terenów zabudowanych. Istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z dopuszczeniem jej przebudowy, odbudowy i konserwacji zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L** o powierzchni 0,679 ha, **2L** o powierzchni 0,0757 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu – zieleń leśna do zachowania i dalszego funkcjonowania, zgodnie z planem urządzenia lasu.

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

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

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z działki drogowej przylegającej do obszaru planu oraz poprzez teren zieleni naturalnej wyznaczonej symbolem 3ZN.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – obowiązuje zakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z tym budowli.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wód – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W** o powierzchni 0,0095 ha, **2W** o powierzchni 0,0126 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu – rowy melioracyjne do zachowania i dalszego funkcjonowania, z obowiązkiem ich systematycznego udrażniania.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – po wydzieleniu w liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnych podziałów. Dopuszcza się funkcjonowanie terenu 1W w ramach jednej nieruchomości z terenem 4ML lub 5ML

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KR.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej – obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny rowów melioracyjnych.

§ 19. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, określany w treści planu drogą oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR** o powierzchni 0,9465 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 [zgodnie z rysunkiem planu];
- 2) przekrój poprzeczny drogi – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych w ramach terenu 1KR.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren drogi należy wydzielić w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 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.

§ 20. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej w formie ciągu pieszo-jezdnego, określany w treści planu ciągiem pieszo-jezdnym oznaczony na rysunku planu symbolem **1KRJ** o powierzchni 0,1058 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w wyznaczonych liniach rozgraniczających – 6,0 m z lokalnym poszerzeniem do 8,0 m [zgodnie z rysunkiem planu];
- 2) ustala się realizację spowalniaczy ruchu;
- 3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem ciągu pieszo-jezdnego;

4) zakaz realizacji miejsc postojowych w ramach terenu 1KRJ.

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

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren ciągu pieszo-jezdnego należy wydzielić w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 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 ciąg pieszo-jezdnego ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i nieużytków na cele nierolnicze i nieleśne, sklasyfikowanych jako:

- 1) RIVa o łącznej powierzchni 2,2662 ha;
- 2) RIVb o łącznej powierzchni 0,4478 ha;
- 3) ŁIV o łącznej powierzchni 0,6278 ha;
- 4) W-ŁIV o łącznej powierzchni 0,0244 ha;
- 5) Lzr-ŁIV o łącznej powierzchni 0,1161 ha;
- 6) RV o łącznej powierzchni 1,6147 ha;
- 7) ŁV o łącznej powierzchni 1,0292 ha;
- 8) PsV o łącznej powierzchni 0,2392 ha;
- 9) W-ŁV o łącznej powierzchni 0,0370 ha;
- 10) Lzr-PsV o łącznej powierzchni 0,0605 ha;
- 11) RVI o łącznej powierzchni 1,7401 ha;
- 12) ŁVI o łącznej powierzchni 0,9680 ha;
- 13) W-ŁVI o łącznej powierzchni 0,0287 ha;
- 14) Lzr-ŁVI o łącznej powierzchni 0,2284 ha;
- 15) N o łącznej powierzchni 1,2727 ha;
- 16) W o łącznej powierzchni 0,0226 ha.

§ 22. 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:

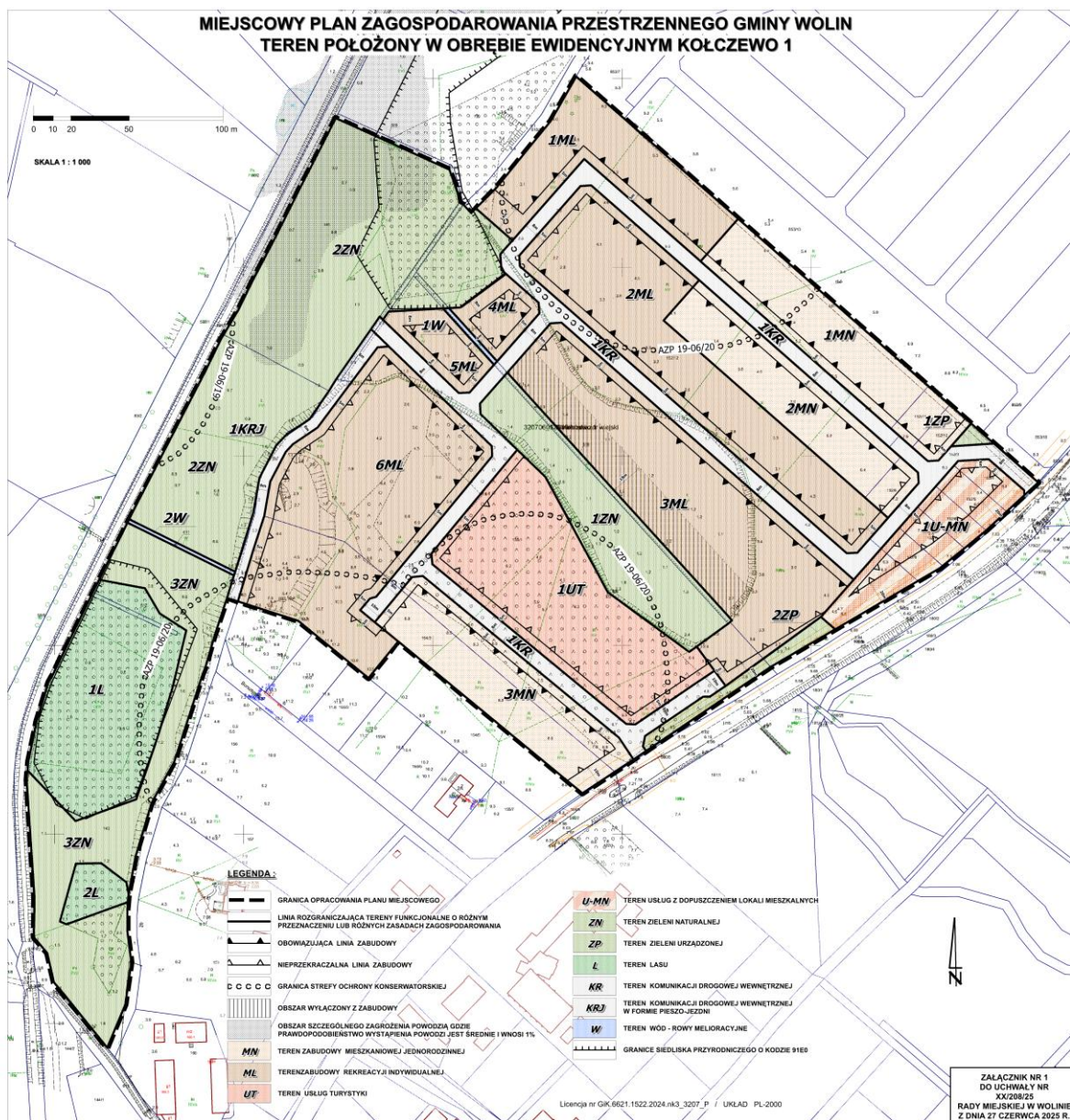
- 1) dla terenów MN, U-MN, ML, UT – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 24. 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.

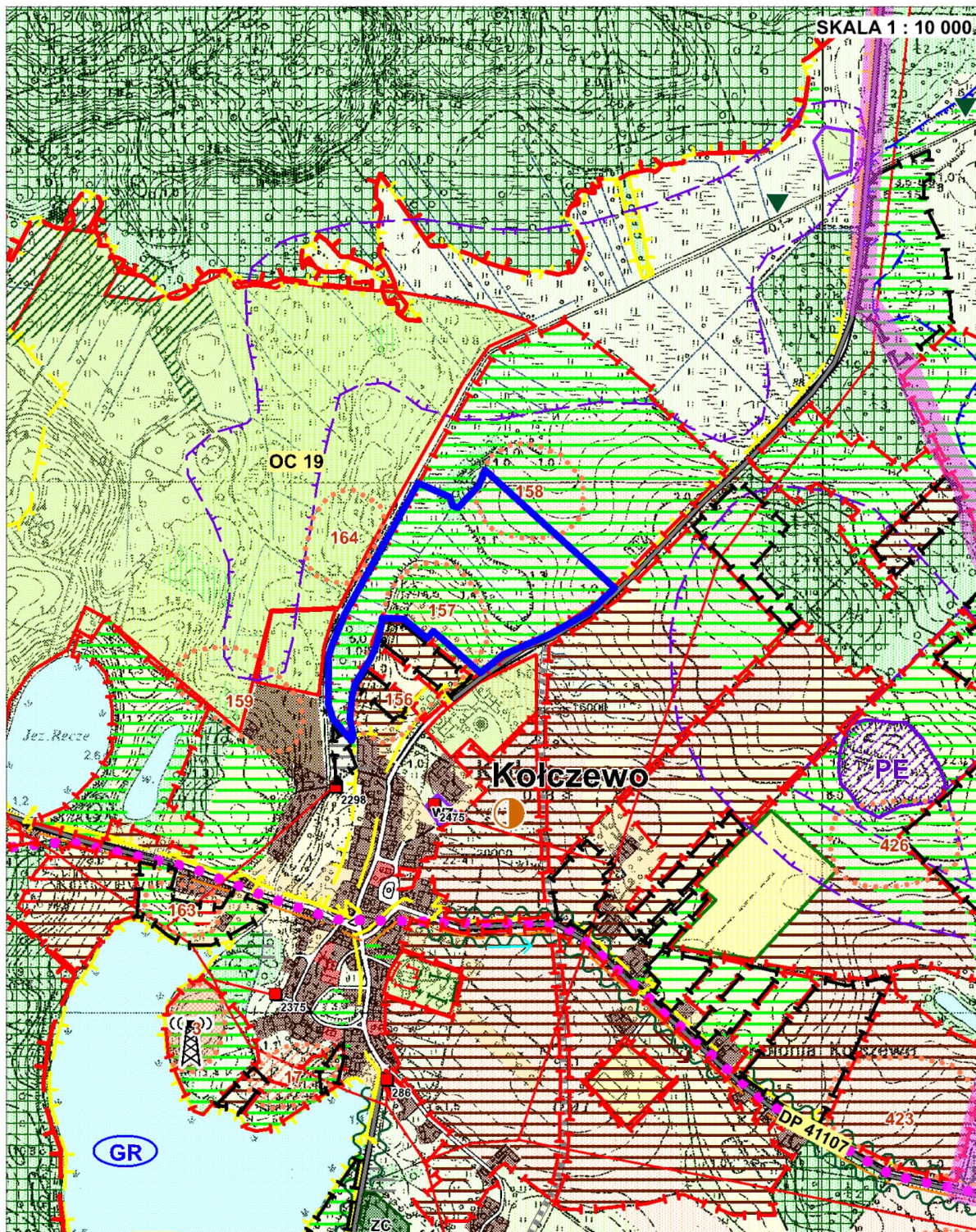
Przewodniczący Rady

Radosław Kaliciuk

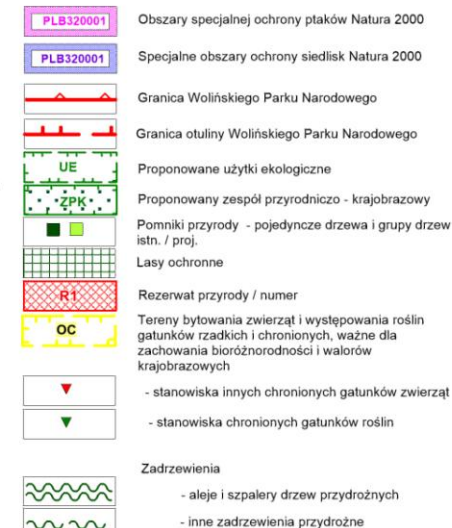
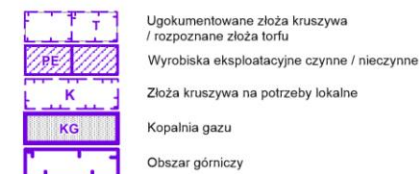
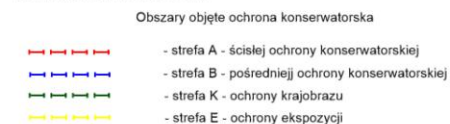
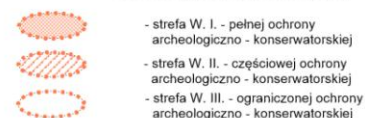
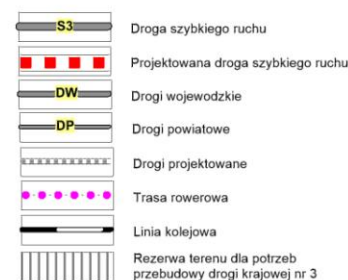
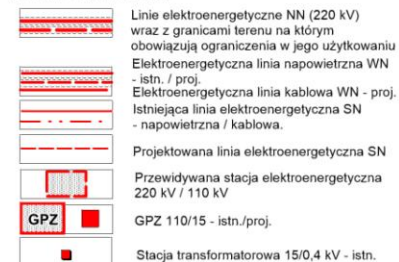
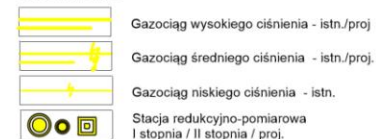
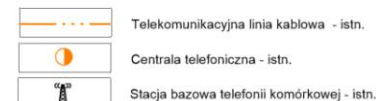
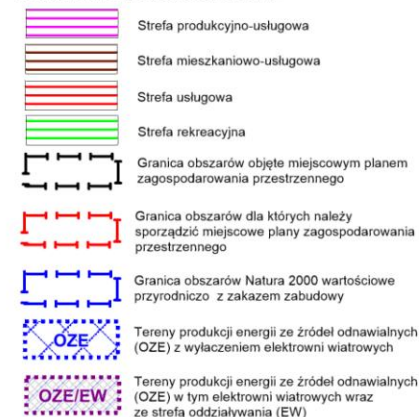


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN****WYRYS ZE STUDIUM**

ZAŁĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR
XX/208/25
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2025 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA :**GRANICE ADMINISTRACYJNE****UŻYTKOWANIE TERENÓW****WODY POWIERZCHNIOWE****OCHRONY ŚRODOWISKA****KOPALINY****PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU****WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY****Obszary objęte ochroną archeologiczną****KOMUNIKACJA****ELEKTROENERGETYKA****GAZOWNICTWO****TELEKOMUNIKACJA****CIEPŁOWNICTWO****GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA****STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ**

**ZALĄCZNIK NR 2B
DO UCHWAŁY NR
XX/208/25
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2025 R.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/208/25

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Wolin
dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1 część A**

**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 2024 r. poz. 1130 ze zm.], Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie Kołczewo 1 część A, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr VI/33/07 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 lutego 2007 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1, zmienionej uchwałami nr LXIV/648/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 sierpnia 2022 r. oraz nr LXXXIX/938/24 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 05 marca 2024 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 22 kwietnia do 18 maja 2025 r. – w trakcie trwania wyłożenia a także w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, czyli do dnia 04 czerwca 2025 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/208/25
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Wolin
dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1 część A**

**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 2024 r. poz. 1130 ze zm.], 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. 1465 ze zm.) 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 XX/208/25

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 27 czerwca 2025 r.

Zalacznik5.gml

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin
dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Kolczewo 1 część A**

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.)**

**Dane przestrzenne dla niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin
dla terenu położonego w obrębie Kolczewo 1 część A dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:**

<https://bip.gminawolin.pl/arttykul/mpzp-kolczewo-1-gm-wolin-dz-nr-152-12-153-1-154-4-154-3-140-141-142-609-610-611-612-615>