



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 marca 2025 r.

Poz. 1335

UCHWAŁA NR XIII/156/25 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 28 lutego 2025 r.

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

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 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 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami] 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. poz. 1688], Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXXX/827/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 4 lipca 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Domysłów, 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 Domysłów, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 1,21 ha, obejmuje teren działki nr 58 położonej w obrębie ewidencyjnym Domysłów.

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 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) **ML**- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **KR** - tereny 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 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 nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, dla których ustala się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w rozdziale 2;
- 4) **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 nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, dla których ustala się wysunięcia poza obowiązującą 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) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszarów krajobrazu priorytetowego, wynikających z audytu krajobrazowego;
- 4) udokumentowanych złóż kopalin;
- 5) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości; ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

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

1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zasadę lokalizowania jednego budynku o funkcji rekreacyjnej na jednej działce;
- 2) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 30% 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 czerwonej, brązowej oraz grafitowej i ich pochodnych;

2. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

- 1) cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 2,0m oraz na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji;
- 2) wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną od strony drogi:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0m, 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 – do 2,0m;
- 3) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH 320019. Z tego względu obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) zakaz zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych;
 - c) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5 pkt. 3;
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) w południowo – wschodniej części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 2ML występuje mech *Polytrichum commune* płonnik pospolity, podlegający ochronie gatunkowej;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym do zrealizowania nowej zabudowy oraz budowy dróg wewnętrznych;
- 4) 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;
- 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) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) 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.
- 8) Na części obszaru planu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Domysłów, stan. 17 [AZP 19-06/43]. 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 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) 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 tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KR.
- 3. Dla potrzeb obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizowanych dla potrzeb zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu rekreacyjnego.
- 4. W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.
- 5. Realizacja każdego nowego obiektu 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.
- 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) minimalne parametry nowoprojektowanej sieci - $\varnothing$ 32 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. 4 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) minimalne parametry projektowanej sieci - $\varnothing$ 40 mm;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na poszczególnych działkach budowlanych z wywozem do punktu zlewnego komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 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 dróg wewnętrznych - do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się minimalne średnice sieci gazowej – $\varnothing$ 25 mm;
- 3) po zrealizowaniu sieci gazowej dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację dla potrzeb budowy nowych sieci gazowych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem parametrów określonych w § 10 ust. 7 pkt. 2) niniejszej uchwały;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych [zbiornik na gaz].

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania,

z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii.

9. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną na obszarze planu z istniejących w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;

- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV w ramach terenów funkcjonalnych wyznaczonych w niniejszym planie;
 - 3) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);
 - 4) ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) dla planowanych elektroenergetycznych linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,5m, po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;
 - 5) w pasach technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 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 wewnętrzne – z jednoczesnym ich prowadzeniem jak najbliżej granic działek budowlanych.
11. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
12. Ustalone w niniejszym planie miejscowym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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 tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML** o powierzchni 0,51 ha, **2ML** o powierzchni 0,54 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) 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. 8,5 m;
- 4) wysokość okapu - max. 4,0 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) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do frontu działki;

6) wskaźnik powierzchni:

- a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
- b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.

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

- a) minimalny - 0,15;
- b) maksymalny - 0,75.

8) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,15;
- b) maksymalny - 0,5.

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

4. 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 – 30,0 m.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KR;
- 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 komunikacji drogowej wewnętrznej, określane w treści planu drogą wewnętrzną i oznaczone na rysunku planu symbolami **3KR** o powierzchni 0,158 ha,

4KR o powierzchni 0,002 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi 3KR w wyznaczonych liniach rozgraniczających – 8,0m z lokalnymi poszerzeniami na trójkąty widoczności [zgodnie z rysunkiem planu];
- 2) w ramach terenu 4KR wydziela się trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu, dla potrzeb poszerzenia przylegającej do terenu planu miejscowego drogi ogólnodostępnej położonej w ciągu działki nr 60;
- 3) przekrój poprzeczny drogi 3KR - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu – 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.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

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

- 1) RV o powierzchni 0,77 ha;
- 2) RIVa o powierzchni 0,44 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:

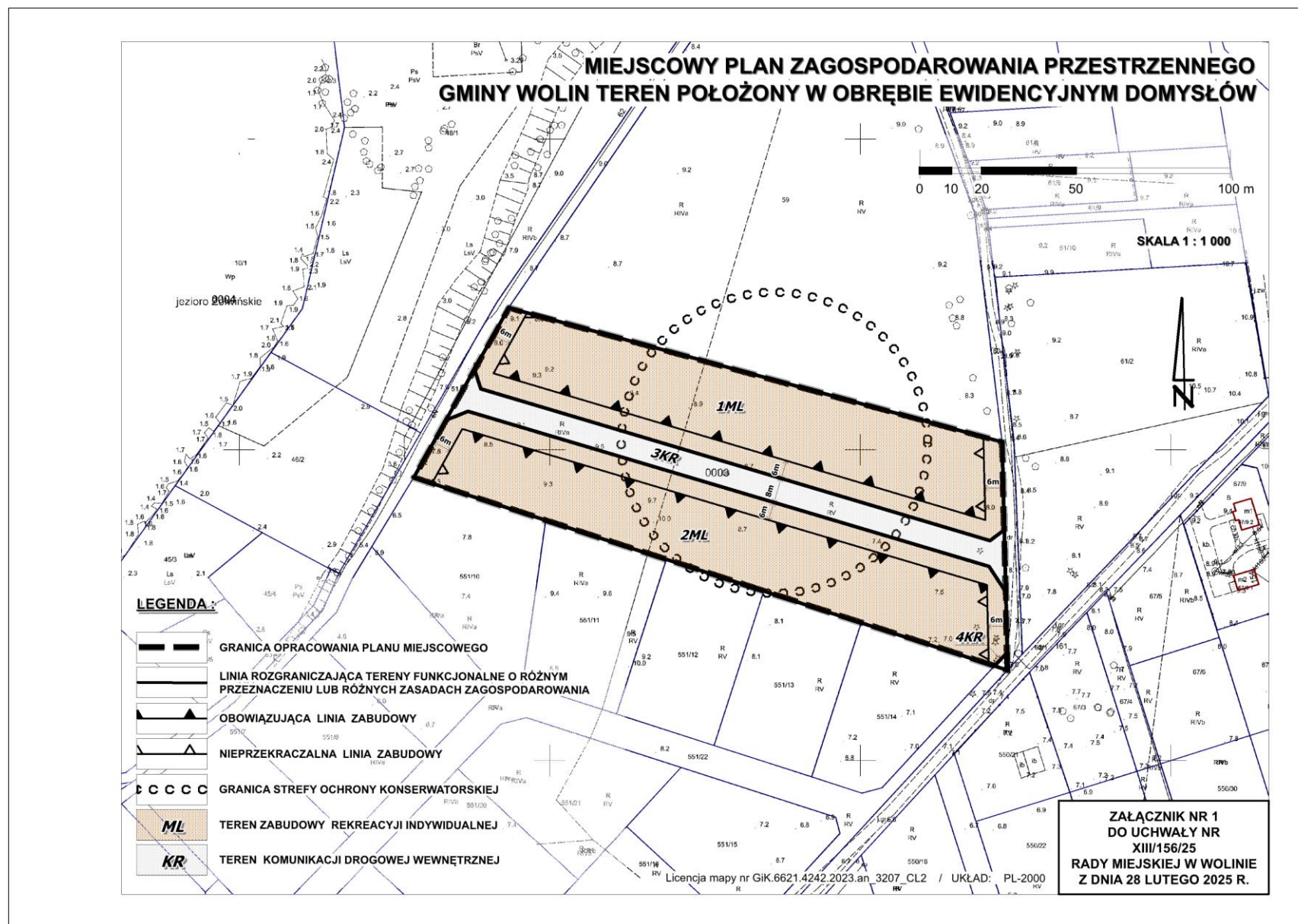
- 1) dla terenów MN – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

§ 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.

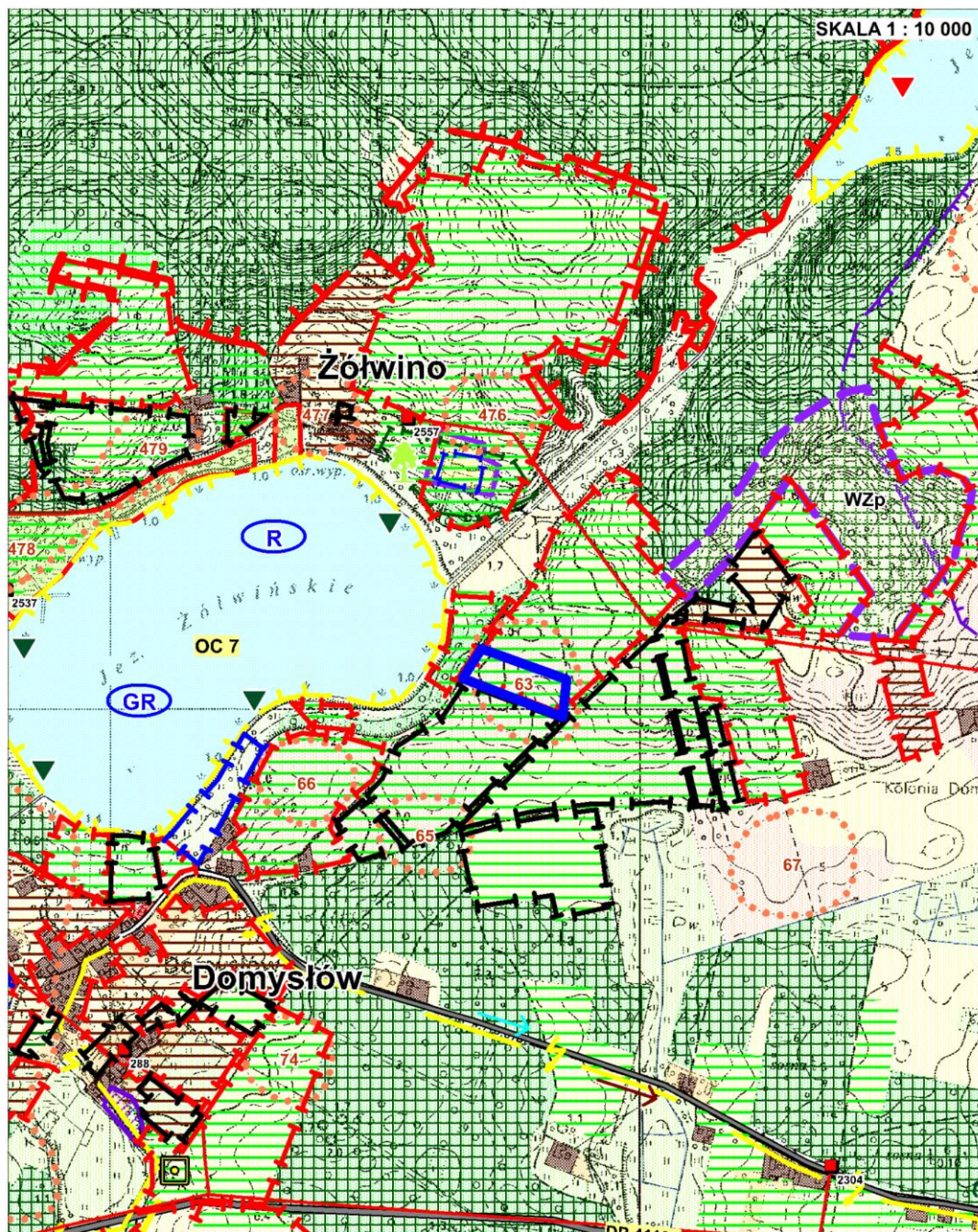
Przewodniczący Rady

Radosław Kaliciuk

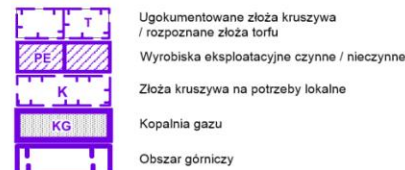
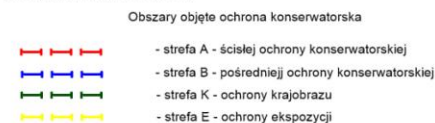
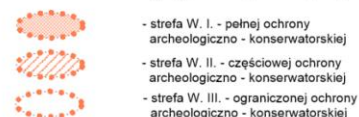
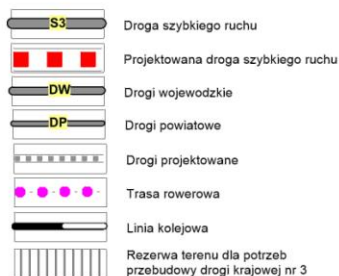
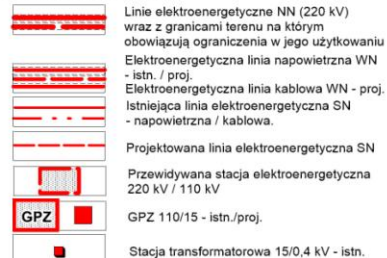
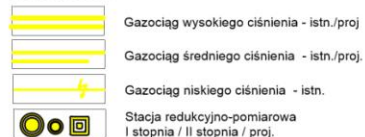
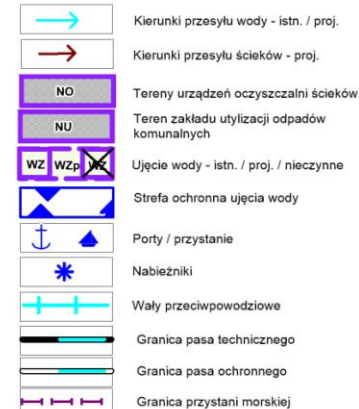
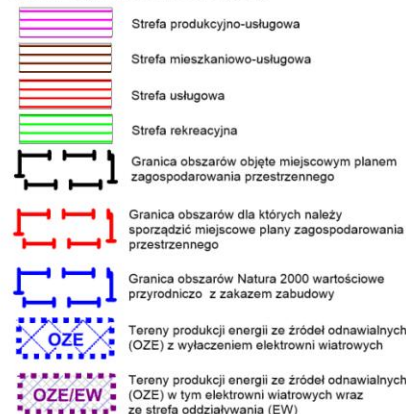


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN****WYRYS ZE STUDIUM**

ZAŁĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR
XIII/156/25
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 28 LUTEGO 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 GOSPODARSTWA**

**ZAŁĄCZNIK NR 2B
DO UCHWAŁY NR
XIII/156/25
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA 28 LUTEGO 2025 R.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/156/25 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 lutego 2025 r.

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

**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 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie Domysłów, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LXXX/827/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 4 lipca 2023 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 01 do 24 października 2024 r. – w trakcie trwania wyłożenia a także w wyznaczonym w obwieszczeniach nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, czyli do dnia 12 listopada 2024 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/156/25 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 28 lutego 2025 r.

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

**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 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. 1465 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 XIII/156/25

Rady Miejskiej w Wolinie

z dnia 28 lutego 2025 r.

Zalacznik5.gml

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

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 z późniejszymi zmianami)**

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

<https://bip.gminawolin.pl/strony/19518.dhtml>