



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 25 lutego 2026 r.

Poz. 837

### UCHWAŁA NR XXXI/312/26 RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE

z dnia 30 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, terenu położonego w obrębie nr 3 w mieście Wolin**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 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 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Wolinie uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. ZAKRES REGULACJI**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/474/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 03. listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie nr 3 w mieście Wolin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/848/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 02. października 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Wolin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **18,6455 ha**, którego granice określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w skali 1:10 000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w formie elektronicznej.

#### **Rozdział 2. ZASADY KONSTRUKCJI PLANU**

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo – literowym, symbol literowy oznacza klasę przeznaczenia terenu, liczba umieszczona przed symbolem literowym stanowi kolejną numerację terenów.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym:

1) Ustalenia ogólne, zawarte w Dziale I, obowiązują na całym obszarze planu, w następującym zakresie tematycznym:

- Rozdział 1 - Zakres regulacji,
- Rozdział 2 - Zasady konstrukcji planu,
- Rozdział 3 - Ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Rozdział 4 - Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- Rozdział 5 - Ustalenia z zakresu zagrożenia powodzią,
- Rozdział 6 - Ustalenia z zakresu posadawiania budynków, warunki geologiczno - inżynierskie,
- Rozdział 7 - Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- Rozdział 8 - Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

2) Ustalenia szczegółowe, zawarte w Dziale II, obowiązują dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Tereny elementarne poszczególnych klas przeznaczenia, oznaczono kolejno numeracją w sposób ciągły, w ramach wyodrębnionego przeznaczenia.

3) Ustalenia końcowe zawarte są w Dziale III.

4. Dla każdego punktu na terenie objętym planem, obowiązuje suma ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy usług turystycznych i gastronomicznych, obsługi rybołówstwa, komunikacji wodnej, zieleni urządzonej i naturalnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną

2. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN-UHD** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu detalicznego,
- 3) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 4) **UT-ZN** – teren usług turystycznych lub zieleni naturalnej,
- 5) **UT-UG** – teren usług turystycznych oraz usług gastronomii,
- 6) **RA-UT** – teren obsługi rybołówstwa oraz usług turystyki na obszarze portu morskiego w Wolinie,
- 7) **KWM** – teren komunikacji wodnej – morskiej w formie przystani morskiej o funkcji turystycznej,
- 8) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 9) **ZPN** – teren zieleni urządzonej niskiej,
- 10) **L** – teren lasu – lasy łęgowe
- 11) **IWU** – teren ujęcia wody,
- 12) **IKP** – teren przepompowni ścieków,
- 13) **IE**- teren stacji transformatorowej,
- 14) tereny obsługi komunikacyjnej:
  - a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

- c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- d) **KP** – teren komunikacji pieszo – rowerowej,
- e) **KPP** – teren komunikacji pieszej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
- 4) symbole literowo-cyfrowe terenów elementarnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy linii brzegu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **brzeg naturalny** – obszar przy linii brzegu kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe,
- 2) **brzeg uregulowany naturalnie** (o cechach naturalnych) – obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną vegetację roślinności w strefie brzegu, oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą, a lądem,
- 3) **dach stromy** – forma dachu, w którym główne połacie nachylone są pod kątem od 30° do 45°,
- 4) **dach płaski** – forma dachu o kącie nachylenia od 0° do 12°,
- 5) **główne połacie dachowe** - to połacie dachowe o największej powierzchni i najwyższej kalenicy,
- 6) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne,
- 7) **jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników** – jednorodny pod względem budowy, materiałów, składu, formy, kompozycji, tworzący zwartą zharmonizowaną całość, wyłącznie w kolorach szarości, za wyjątkiem miejsc postojowych wyróżnionych kolorami, a przeznaczonych dla osób uprzywilejowanych,
- 8) **nabrzeże** – budowla hydrotechniczna tworząca obudowę brzegu wraz z terenem wyposażonym we właściwe urządzenia i infrastrukturę inżynieryjną umożliwiające odpowiednio: postój statków, przeładunek, transport, składowanie ładunków, ruch pasażerski, a także komunikację drogową, pieszą i rowerową,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
- 10) **ogródek gastronomiczny** – miejsce lokalizowane przy lokalu usługowym, do którego ogródek przynależy zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej
- 11) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,

- 12) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 13) **teren elementarny** – fragment terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odrębnym symbolem literowo – cyfrowym, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu,
- 14) **slip** (mała pochylnia) – wyciąg dla łodzi, budowla hydrotechniczna w postaci równi pochyłej schodzącej z lądu w głąb wody służąca do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających,
- 15) **szerokość frontu działki** – szerokość granicy działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, od której zapewniony jest do niej dojazd,
- 16) **szerokość elewacji frontowej** – określa linia prosta łącząca dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki,
- 17) **ścieżka rowerowa** – wydzielone w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy,
- 18) **urządzenia i instalacje służące obsłudze jednostek pływających** – ogólnodostępna infrastruktura inżynierska oraz obiekty tymczasowe np.: punkty poboru energii elektrycznej, wody, punkty odbioru ścieków i odpadów,
- 19) **zieleń urządzona** – zespół zieleni ogólnodostępnej, takie jak: parki, zieleńce.

### Rozdział 3.

#### USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6.1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
- 2) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem.

2. Ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w granicach wkreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej; obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do sprawy ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych według potrzeb, bez ograniczeń ich parametrów.

4. W celu zapewnienia bezpiecznego i niezakłóconego użytkowania akwenu, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania nabrzeży, i innych budowli hydrotechnicznych oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich budowli zlokalizowanych na terenie lub w sąsiedztwie budowli hydrotechnicznych należy:

- 1) zapewnić dostęp do konstrukcji budowli hydrotechnicznych od strony lądu i wody,
- 2) w nowym zagospodarowaniu i zabudowie terenu przyległego do akwenu uwzględnić istniejącą oraz planowaną infrastrukturę hydrotechniczną jej eksploatację, w tym wymagania techniczne wynikające z konieczności utrzymania parametrów toru wodnego.

5. Dopuszcza się chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zagospodarowanie i obiekty tymczasowe w zakresie:

- 1) turystyka, sport, rekreacja,
- 2) imprezy okolicznościowe (kiermasze, targi, wystawy) na czas trwania imprezy,
- 3) ogródki gastronomiczne, niebędące obiektami kubaturowymi,
- 4) obsługę komunikacyjną,

6. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej, obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej:

- 1) strefę ochrony bezpośredniej wokół studni nr 5, obejmującej część działki o numerze ewidencyjnym 151/51, której granice stanowią linie rozgraniczające terenu elementarnego, oznaczonego symbolem IWU;
- 2) strefę ochrony pośredniej od ujęcia wody podziemnej przy ul. Rybackiej, obejmującej większość terenu objętego planem, o granicy wskazanej na rysunku planu;
- 3) ze względu na fakt, że teren ochrony ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia sformułowane w Rozporządzeniu Nr 4/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28. marca 2012 r.,
- 4) w granicach strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody podziemnej obowiązuje zakaz lokalizowania składowisk odpadów,
- 5) w granicach strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody podziemnej obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji głębinowych pomp ciepła,
  - b) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych,
  - c) zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych,
  - d) zakaz lokalizacji studni.

7. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) granic i zasad zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

§ 7. 1. Teren opracowania leży w granicach dwóch obszarów Natura 2000 objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, wskreślonych na rysunku planu:

- 1) „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018
- 2) „Zalew Szczeciński” PLB 320009.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zabronione są działania mogące w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także siedlisk gatunków ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych oraz gleb: zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych nieczystości ciekłych i stałych;
- 3) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej;
- 4) ustala się:
  - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin geograficznie i ekologicznie obcych przyczyniających się do wypierania gatunków rodzimych,
  - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących gatunków niepożądanych, jak: robinia grochodrzew, śnieguliczka biała

4. Na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu cieśniny Dziwny, warunki ochrony realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu; w obrębie strefy ochronie podlegają widoki z przestrzeni publicznych nabrzeży oraz szlaków wodnych na:

- 1) panoramę nadrzeczną, w której eksponowana jest istniejąca zabudowa,
- 2) krajobraz cieśniny Dziwny.

5. Należy zachować przestrzeń widokową bez wielkogabarytowych przesłon od strony Zalewu Szczecińskiego.

6. Na terenie objętym planem fragmentarycznie wzdłuż brzegu cieśniny Dziwny występują lasy łąkowe. Są to siedliska przyrodnicze o kodzie 91EO – łągi wierzbowe, olszowe i jesionowe.

**§ 8. 1.** Teren opracowania położony jest w granicach pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych; realizacja wszelkich obiektów budowlanych winna być poprzedzona ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia.

2. Wszystkie obiekty na obszarze planu, inne niż znaki nawigacyjne, widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł, jak również utrudniać ich identyfikacji;

3. Oświetlenie terenu i planowanych obiektów nie może powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających lub podświetlania tła niekorzystnie wpływającego na widzialność świateł znaków nawigacyjnych.

4. Oświetlenie widoczne od strony morskich wód wewnętrznych powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża.

5. Przyjęte rozwiązanie techniczne oraz realizacja przedsięwzięcia powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego.

6. Na obszarze pasa nadbrzeżnego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **USTALENIA Z ZAKRESU ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

**§ 9. 1.** Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku planu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, który obejmuje:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%, o granicach aktualnych w dniu uchwalenia planu,
- 2) pas techniczny brzegu morskich wód wewnętrznych.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje rzędna wód powodziowych o prawdopodobieństwie 1%. Maksymalna rzędna zwierciadła wody powodziowej (H 1%) w dniu uchwalenia planu wynosi dla wskazanego obszaru 1,38 m n.p.m. w układzie wysokościowym Amsterdam (PL-EVRF-2007NH); przy projektowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić wartość określoną na aktualnych mapach zagrożenia powodziowego.

3. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące wymagania z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przed powodzią:

- 1) przy realizacji nowej zabudowy o charakterze stałym, obowiązuje podwyższenie terenu co najmniej do poziomu rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i wyniesienie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na poziom co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%; ustalenie nie dotyczy pomieszczeń technologicznych i obiektów służących do postoju i magazynowania sprzętu pływającego oraz jednostek pływających, przy czym nakazuje się przy ich realizacji zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią, do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,

- 2) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje zastosowanie rozwiązań i technologii stanowiących odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi,
- 3) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy zabudowy istniejącej nakazuje się zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, np.: poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na działanie wody,
- 5) nakazuje się wyniesienie poziomu nawierzchni komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej, pieszej i rowerowej oraz dojazdów i dojeżdż, minimalnie na poziomie rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
- 6) nakazuje się zabezpieczenie podwyższonego terenu, minimalnie na poziomie rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, przed rozmyciem,
- 7) zakazuje się lokalizacji zbiorników bezodpływowych,
- 8) zakazuje się lokalizacji oczyszczalni przydomowych,
- 9) zakazuje się lokalizacji gruntowych pomp ciepła,
- 10) zakazuje się lokalizacji studni,
- 11) nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu winny zapewnić naturalny przepływ wód powodziowych,
- 12) realizacja planowanych inwestycji nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

#### **Rozdział 6.**

### **USTALENIA Z ZAKRESU POSADAWIANIA BUDYNKÓW WARUNKI GEOLOGICZNO - INŻYNIERSKIE**

**§ 10. 1.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu posadawiania budynków:

- 1) obszar oznaczony symbolem B1 – rejon przydatny dla zabudowy bez ograniczeń, tworzący wąską strefę przy zachodniej granicy południowej części obszaru objętego planem, głębokość zwierciadła wody gruntowej powyżej 1,0 m p.p.t.
- 2) obszar oznaczony symbolem B2 – rejon przydatny dla zabudowy z ograniczeniami (teren elementarny **1 UT-UG, 2 UT-UG**) wynikającymi z odmiennych warunków gruntowo – wodnych spowodowanych pokryciem słabonośnych gruntów refulatem o miąższości do 3,6 m, w skutek czego uległy konsolidacji, a poziom terenu ma rzędną 1,5 – 2,2 m n.p.m. Zabudowa w północnej części obszaru objętego planem (teren elementarny oznaczony symbolem **1 UT-UG**) powinna zostać poprzedzona podniesieniem poziomu terenu o około 0,5 m, głębokość zwierciadła wody gruntowej 1,0 m p.p.t.
- 3) obszar oznaczony symbolem C – rejon nieprzydatny dla zabudowy, głębokość zwierciadła wody gruntowej płytszy niż 1,0 m p.p.t., lokalnie możliwe podtopienia powierzchni terenu,

2. Dla projektowanej zabudowy należy wykonać szczegółowe badania, w zależności od kategorii geotechnicznej, opracowywane jako dokumentacje geotechniczne warunków posadowienia lub jako dokumentację geologiczno - inżynierską w trybie przewidzianym przez prawo geologiczne i górnicze.

3. Dla obszaru oznaczonego symbolem C – rejonie nieprzydatnym dla zabudowy

**(1 UT-ZN, 2 UT-ZN, 2 KDD, część terenu: ML, 5 MN, KWM, 3 KR, 4 KR)** dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy przy wykorzystaniu dostępnych technologii fundamentowania,
- 2) posadowienie zabudowy należy poprzedzić uzdatnieniem terenu poprzez ułożenie na jego powierzchni nasypu z mineralnych gruntów niespoistych – kruszyw naturalnych np.: piaski, żwiry,
- 3) konsolidację torfów i namulów należy przyspieszyć wykonując np.: nasyp przeciążający o miąższości znacznie większej niż docelowa z użyciem pionowych geodrenów ułatwiających odpływ wody z konsolidowanych gruntów,

- 4) obowiązuje zakaz stosowania do uzdatniania słabych gruntów – materiałów o niskich parametrach geotechnicznych; zakaz uzdatniania terenu przez nasypywanie odpadów budowlanych, gruzu itp.

### Rozdział 7.

#### USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz systemu komunikacji drogowej wewnętrznej połączonej z układem sieci dróg w gminie, i w regionie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni z kierunku północ - południe: droga zbiorcza w ciągu ulicy Rybackiej, oznaczona w planie symbolem **KDZ**.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, lampy pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, i nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

5. Wskaźniki do obliczania liczby miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przyjmuje się według poniższej tabeli, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

| Lp. | Obiekt lub teren   | Minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych (mp) dla samochodów osobowych  | Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową |
|-----|--|--|---|
| 1   | 2  | 3  | 4   |
| 1.  | Budynki mieszkalne jednorodzinne   | 1 mp/1 lokal mieszkalny<br>1 mp / 30 m <sup>2</sup> pow. usługowej<br>lokalu użytkowego wydzielonego<br>w budynku mieszkalnym<br>jednorodzinny | nie określa się   |
| 2.  | Budynki rekreacji indywidualnej  | 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej   | nie określa się   |
| 3.  | Hotele, pensjonaty   | 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej   | 1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz<br>nie mniej niż 1 mp na obiekt                          |
| 4.  | Usługi gastronomiczne np.:<br>restauracje, kawiarnie, inne (z<br>wyłączeniem barów<br>mlecznych i jadalni<br>charytatywnych) | 2 mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych   | 1 mp/ 100 miejsc konsumpcyjnych,<br>lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt                     |
| 5.  | Małe obiekty sportu i rekreacji (np.<br>siłownie fitness)  | 2 mp / 10 osób korzystających<br>jednocześnie  | 1 mp / 50 osób korzystających<br>jednocześnie   |
| 6.  | Usługi handlu  | 1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej  | 1 mp / 150 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp<br>na obiekt  |
| 7.  | Usługi różne   | 1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej  | 1 mp / 150 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej  |
| 8.  | Przystań morska o funkcji<br>turystycznej  | 1 mp / 10 osób korzystających<br>jednocześnie  | 1 mp / 50 osób korzystających<br>jednocześnie   |
| 9.  | Przystań morska obsługa<br>rybołówstwa   | 1 mp / 20 osób korzystających<br>jednocześnie  | 1 mp / 50 osób korzystających<br>jednocześnie   |

6. W przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, natomiast końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

7. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,5.

8. W granicach pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych obowiązuje nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w odległości minimum 30,0 m od linii brzegowej, która powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,

9. Wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca do parkowania nie obowiązują w przypadku:

- 1) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca do parkowania,
- 2) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.)

10. W granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni wysokiej i niskiej.

### **Rozdział 8.**

## **USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 12. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym:

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w ulicy Rybackiej; system wodociągowy należy realizować:

- 1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
- 2) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną i dalej do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Rybackiej.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w ulicy Rybackiej.

5. Ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej.

6. Zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych i istniejących sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu.

7. Zaopatrzenie w ciepło: ustala się zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, lub inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej.

8. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących: instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne.

9. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.;

10. Ustala się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną i teleinformatyczną.

11. Ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

12. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 110 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

13. Na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

## DZIAŁ II.

### Rozdział 1.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

##### § 13. 1 Teren oznaczony symbolem MN, w tym 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN,

2. Przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,07,
    - b) maksymalna 0,4,
  - 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
    - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się:
      - zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      - zabudowę jednokondygnacyjną ze stromym dachem, bez powierzchni użytkowej,
    - b) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, z wyjątkiem zabudowy istniejącej, w której dopuszcza się zachowanie wysokości budynków.
    - d) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków
    - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek
    - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych
  - 6) kształt dachu: stromy,
    - a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci: 30 – 45.
    - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0800 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 24,0 m, z wyłączeniem działek w terenie oznaczonym symbolem **4 MN**, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki w wielkości 7,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 85° do 95°,
- 4) dopuszcza się podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ** oraz od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD** i od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **2 KR**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w §11 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia,
- 4) ustala się zachowanie istniejących sieci wodociągowej w południowej części terenu oznaczonego symbolem **5 MN**:
  - a) w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową dopuszcza się przełożenie sieci,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy oraz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie przebiegu sieci oraz w odległości 1,0 m od trasy przebiegu sieci,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem **1 MN** i **5 MN**, położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki określone w § 9.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolami **4 MN**, **5 MN**, **6 MN** w wielkości 30%, natomiast dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN** nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 14. 1 Teren oznaczony symbolem MN - UHD,**

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
- 2) dopuszczalne: usługi handlu detalicznego wbudowane w parterze budynku mieszkalnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,07,
  - b) maksymalna 0,6,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się:

- zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem, z poddaszem użytkowym,
- zabudowę jednokondygnacyjną ze stromym dachem, bez powierzchni użytkowej,

- b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, z wyjątkiem zabudowy istniejącej, w której dopuszcza się zachowanie wysokości budynków.
- c) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków
- d) dopuszcza się różnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek
- e) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych

6) kształt dachu: stromy

- a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci: 30 – 45,
- b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0800 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 17,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 85° do 95°,
- 4) dopuszcza się podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w §11 ust. 5; w przypadku zachowania powierzchni usługowej dla usług handlu detalicznego dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc do parkowania,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 15. 1 Teren oznaczony symbolem ZPN,**

2. Przeznaczenie terenu: **zielen urządzona niska – skwer miejski.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**,
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 16. 1 Teren oznaczony symbolem ZP, w tym 1 ZP i 2 ZP**

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zielen urządzona o charakterze naturalnym, publicznie dostępna,**

2) dopuszczalne:

- a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) tarasy widokowe,
- c) ścieżka rowerowa,
- d) ciągi piesze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) zakaz budowy, przebudowy oraz lokalizacji urządzeń i instalacji służących obsłudze jednostek pływających, w tym wyciągarek i slipów,
- 3) zakaz korekty linii brzegowej,
- 4) obowiązuje brzeg naturalny lub brzeg uregulowany naturalnie
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%,
- 6) obowiązuje wykonanie nawierzchni ciągu pieszego i ścieżki rowerowej z jednorodnych materiałów o odmiennych kolorach

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1 KDD, 3 KDD** oraz od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1 KR, 3 KR, 4 KR,**
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz ciągów pieszych - ścieżek gruntowych, w odległości minimum 15,0 m od linii brzegowej, która powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych,
- 3) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczona symbolem **1 ZP i 2 ZP**, położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej zieleni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony określone w § 9.

9. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

10. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 17. 1 Teren oznaczony symbolem UT - UG, w tym 1 UT-UG, 2 UT-UG,**

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren usług turystycznych**, zabudowy hotelowej, pensjonatowej,
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi uzupełniające funkcję podstawową jak, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjno – naukowa, szkoleniowa, wypożyczalnie, handel.
  - b) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,
  - c) ścieżka rowerowa,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
  - f) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.
  - g) sezonowe ogródki gastronomiczne, nie będące obiektami kubaturowymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **1 KR** i **2 KDD**,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w pasie technicznym powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych – w minimalnej wielkości równej 30, 0 m,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,05,
  - b) maksymalna 0,9,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
  - a) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym:
    - dopuszcza się zabudowę trzykondygnacyjną ze stromym dachem z poddaszem użytkowym,
    - dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem bez powierzchni użytkowej,
  - b) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
  - d) dopuszcza się różnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
  - e) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”
- 6) kształt dachu: stromy,
  - a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°,

- b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,3000 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 40,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 85° do 95°,
- 4) dopuszcza się podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami,
- 5) powyższe warunki nie dotyczą terenów przeznaczonych pod dojazdy i dojścia.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **2 KDD** oraz od komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1 KR**,
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz ciągów pieszych, w odległości minimum 15,0 m od linii brzegowej, która powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych,
- 3) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w §11 ust.5,
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki określone w § 9.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 30%.

**§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem ML,**

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,07,
  - b) maksymalna 0,4,
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się:
    - zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem, z poddaszem użytkowym,
    - zabudowę jednokondygnacyjną ze stromym dachem, bez powierzchni użytkowej,
  - b) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,

- c) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- d) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków
- e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
- f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”

6) kształt dachu: stromy

- a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połąci: 30 – 45,
- b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,1000 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 85° do 95°,
- 4) dopuszcza się podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **2 KDD**, **3 KDD** oraz od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **3 KR**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w §11 ust.5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia,
- 4) ustala się zachowanie istniejących sieci wodociągowej we wschodniej części terenu oznaczonego symbolem **ML**:
  - a) w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową dopuszcza się przełożenie sieci,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy oraz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie przebiegu sieci oraz w odległości 1,0 m od trasy przebiegu sieci,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem **ML**, położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

7. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki określone w § 9.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 30%.

**§ 19. 1 Teren oznaczony symbolem UT-ZN, w tym 1 UT-ZN, 2 UT-ZN,**

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren usług turystycznych, zabudowy hotelowej, pensjonatowej**
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi uzupełniające funkcję podstawową jak, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjno – naukowa, szkoleniowa wypożyczalnia, handel.

- b) komunikacja wewnętrzna w formie dojazdów i ciągów pieszych,
- c) ścieżka rowerowa,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogólnodostępna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- f) obiekty służące rekreacji, jak siłownie zewnętrzne itp.
- g) sezonowe ogródki gastronomiczne, nie będące obiektami kubaturowymi,
- h) zieleń naturalna.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **2 KR**, **3 KR** i **2 KDD** oraz 4,0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KP**,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w pasie technicznym powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych – w minimalnej wielkości równej 30, 0 m,
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,05,
    - b) maksymalna 0,9,
  - 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
    - a) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym:
      - dopuszcza się zabudowę trzykondygnacyjną ze stromym dachem z poddaszem użytkowym,
      - dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem bez powierzchni użytkowej,
    - b) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m,
    - d) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
    - e) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - 6) kształt dachu: stromy,
    - a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°,
    - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,
- ### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,3000 ha,
  - 2) szerokość frontu działki, minimalna: 40,0 m,
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 85° do 95°,
  - 4) dopuszcza się podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami,

5) powyższe warunki nie dotyczą terenów przeznaczonych pod dojazd i dojścia.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **2 KDD** oraz od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **2 KR** i **3 KR**,
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz ciągów pieszych, w odległości minimum 15,0 m od linii brzegowej, która powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych,
- 3) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 ust. 5,
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Szczególne warunki zabudowy: ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy po spełnieniu warunków określonych w § 9 i § 10.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji zabudowy dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w formie zieleni naturalnej.

9. Stawka procentowa:

- a) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 30%, w przypadku zmiany istniejącego przeznaczenia terenu zieleni naturalnej;
- b) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu nieruchomości, w sytuacji zachowania istniejącego przeznaczenia terenu zieleni naturalnej.

## § 20. 1 Teren oznaczony symbolem RA-UT,

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren obsługi rybołówstwa na obszarze portu morskiego w Wolinie**,
- 2) dopuszczalne: usługi turystyki związane z wędkarstwem.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,07,
  - b) maksymalna 0,6,
- 5) zagospodarowanie terenu:
  - a) teren przystani należy wyposażyć w dojście jednostek pływających do nabrzeża, w ślip, w wiaty wyładunkowo – magazynowe, pomieszczenia socjalne i sanitarne, oraz ciągi komunikacyjne,
  - b) dopuszcza się modernizację nabrzeża, w tym korektę linii nabrzeża budowę, przebudowę oraz lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji służących obsłudze jednostek pływających,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
  - d) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,
- 6) kształt dachu:

- a) stromy, dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci: 30 – 45,
  - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1 KDD**,
  - 2) parkingi:
    - a) wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w §11 ust. 5,
    - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w odległości minimum 15,0 m od linii brzegowej, która powinna być liczona każdorazowo od rzeczywistej linii brzegu, ustalonej przed rozpoczęciem prac projektowych / budowlanych,
  - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy po spełnieniu warunków określonych w § 9 i § 10,
  - 2) teren znajduje się w obszarze objętym granicami portu morskiego, na którym obowiązują przepisy z zakresu ustalenia granic portu morskiego, w tym w zakresie bezpieczeństwa ruchu statków, korzystania z usług portowych mających znaczenie dla bezpieczeństwa morskiego, ochrony środowiska i utrzymania porządku na obszarze morskich portów i przystani,
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **§ 21. 1 Teren oznaczony symbolem KWM,**

2. Przeznaczenie: **teren komunikacji wodnej - morskiej w formie przystani morskiej o funkcji turystycznej.**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,07,
    - b) maksymalna 0,6,
  - 5) zagospodarowanie terenu:
    - a) teren przystani należy wyposażyć w dojście jednostek pływających do nabrzeża, w slip, w wiaty wyładunkowo – magazynowe, pomieszczenia socjalne i sanitarne, oraz ciągi komunikacyjne,

- b) dopuszcza się modernizację nabrzeża, w tym korektę linii nabrzeża budowę, przebudowę oraz lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji służących obsłudze jednostek pływających,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
- d) zakazuje się podpiwniczeń oraz kondygnacji podziemnych,
- e) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- f) lokalizacja przystani morskiej o funkcji turystycznej wiąże się z koniecznością wyłączenia terenu przystani z granic pasa technicznego i ustanowieniem jej granic zgodnie z przebiegiem granic terenu elementarnego,

6) kształt dachu:

- a) stromy, dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połąci: 30 – 45,
- b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego i antracytowego,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **4 KR**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w §11 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować należy w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy po spełnieniu warunków określonych w § 9 i § 10.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 30%.

**§ 22. 1 Teren oznaczony symbolem L, w tym 1 L, 2 L,**

2. Przeznaczenie: **teren lasu – lasy łęgowe, wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień i utrzymanie brzegu naturalnego.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: na terenie występuje siedlisko przyrodnicze o kodzie 91EO lasy łęgowe, obowiązuje zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki określone w § 9.

9. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **§ 23. 1 Teren oznaczony symbolem IE,**

2. Przeznaczenie: **teren stacji transformatorowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,2,
  - b) maksymalna 0,5,
- 5) zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem: **3 KDD**,
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **§ 24. 1 Teren oznaczony symbolem IKP,**

2. Przeznaczenie terenu: **teren przepompowni ścieków.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny procent udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem: **2 KDD**,

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem przeznaczonym pod zabudowę usług turystycznych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25. 1 Teren oznaczony symbolem IWU,**

2. Przeznaczenie terenu: **teren ujęcia wody.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność drogowa: od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w planie symbolem: **3 KR,**

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem przeznaczonym pod zieleni urządzoną o charakterze naturalnym.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 2.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ****§ 26. 1 Teren oznaczony symbolem KDZ,**

2. Przeznaczenie: **teren drogi zbiorczej.**

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,0 m do 18,7 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 1006Z, położoną poza obszarem planu.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem **KDZ**, położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 27. 1 Teren oznaczony symbolem KDD, w tym 1 KDD, 2 KDD,**

2. Przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej.**

### 3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą oznaczoną symbolem **KDZ**.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje jednostronne nasadzenie drzew - szpaler.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem **1 KDD**, **2 KDD** i **3 KDD**, położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony określone w § 9.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
10. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### § 28. 1 Teren oznaczony symbolem **KR**, w tym **1 KR**, **2 KR**, **3 KR**, **4 KR**,

2. Przeznaczenie: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.
3. Parametry i wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, jak na rysunku planu
  - 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
  - 3) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - 4) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
  - 5) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolami: **1 KDD**, **2 KDD** i **3 KDD** do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**.
  5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.
  6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje jednostronne nasadzenie drzew - szpaler.
  7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem **1 KR** i **3 KR**, położona jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.
  8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki określone w § 9.

10. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 29. 1 Teren oznaczony symbolem KPP,

2. Przeznaczenie: **teren komunikacji pieszej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o symbolu: **KDZ**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy, o którym mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 30. 1 Teren oznaczony symbolem KP,

2. Przeznaczenie: **teren komunikacji pieszo - rowerowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, jak na rysunku planu

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) na terenie **KP** obowiązuje zachowanie minimalnie najniższego poziomu terenu w wielkości 1,6 m n.p.m., w celu zabezpieczenia ukształtowania refulatu,

4) obowiązuje wykonanie nawierzchni ciągu pieszego i ścieżki rowerowej z jednorodnych materiałów o odmiennych kolorach,

5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach: **2 KR, 3 KR i 4 KR**

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy, o którym mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki określone w § 9.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

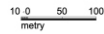
§ 32. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Przewodniczący Rady

**Radosław Kaliciuk**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zlokalizowanego w obrębie nr 3, w mieście WOLIN

skala 1:1000



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA PORTU MORSKIEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "UJŚCIE ODRY I ZALEW SZCZECIŃSKI" PLH 320018
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "ZALEW SZCZECIŃSKI" PLB 320009
- GRANICA OBSZARU PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1% (RAZ NA 100 LAT)
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ STUDIUM NR 5 UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- PROPONOWANY PODZIAŁ PARCELACYJNY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW**

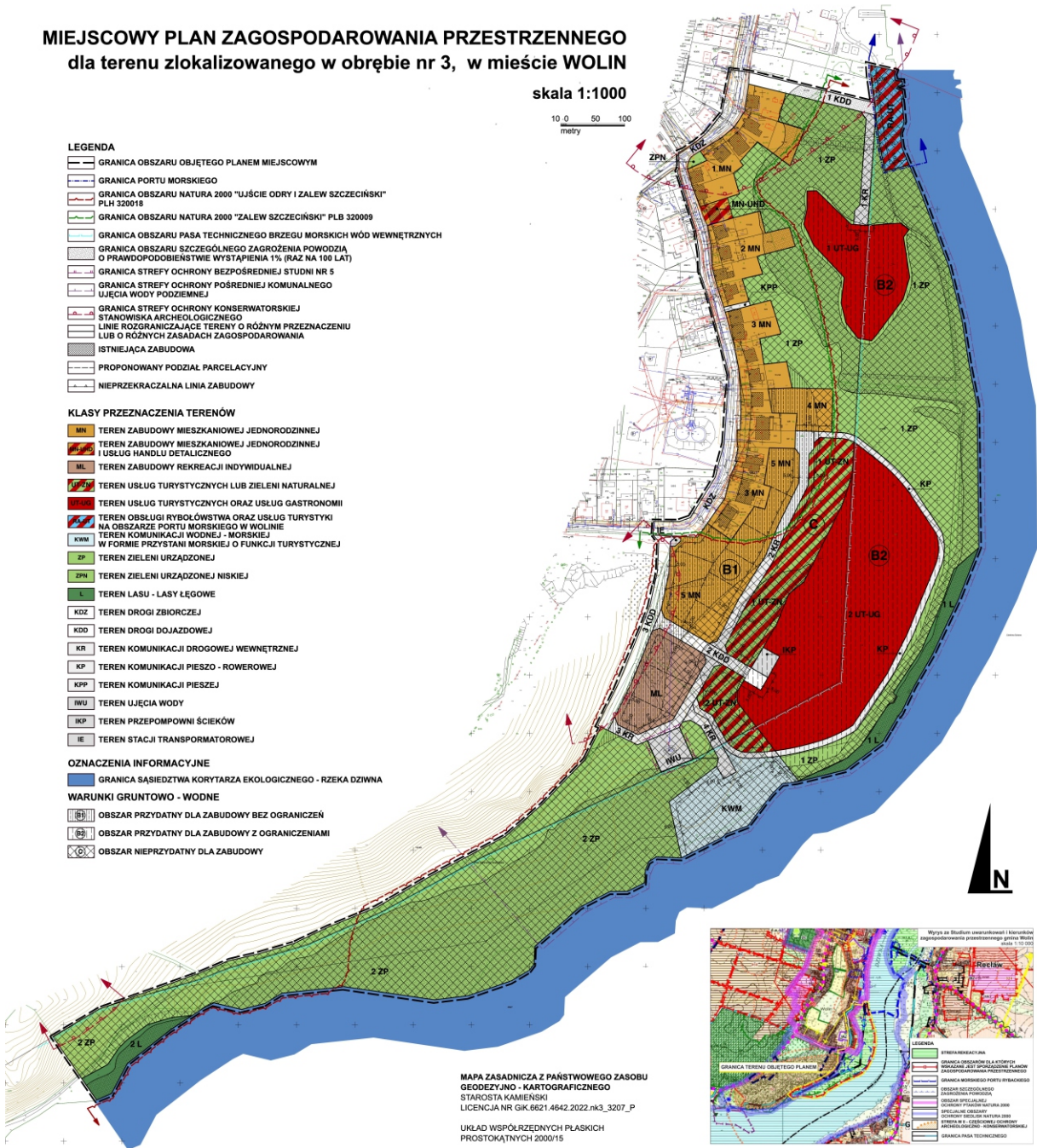
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH ORAZ USŁUG GASTRONOMICZNYCH
- TEREN OBSŁUGI RYBOŁÓWSTWA ORAZ USŁUG TURYSTYKI NA OBSZARZE PORTU MORSKIEGO W WOLINIE
- TEREN KOMUNIKACJI WODNEJ - MORSKIEJ W FORMIE PRZYSTANI MORSKIEJ O FUNKCJI TURYSTYCZNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- TEREN LASU - LASY ŁĘGOWE
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- TEREN UJĘCIA WODY
- TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- TEREN STACJI TRANSPORTATOROWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICA SĄSIEDZTWA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO - RZĘKA DZIWIŃA

**WARUNKI GRUNTOWO - WODNE**

- OBSZAR PRZYDATNY DLA ZABUDOWY BEZ OGRANICZEŃ
- OBSZAR PRZYDATNY DLA ZABUDOWY Z OGRANICZENIAMI
- OBSZAR NIEPRZYDATNY DLA ZABUDOWY



MAPA ZASADNICZA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEGO  
 STAROSTA KAMIENSKI  
 LICENCJA NR GIK.6621.4642.2022.nk3\_3207\_P  
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH 2000/15



Dziennik nr 1 do uchwały Nr XXV/2022/R Sejmiku Rady Miasta w Wolinie z dnia 20 stycznia 2022 r.

**Załącznik nr 2** do uchwały nr XXXI/312/26  
Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**  
**wyłożonego do publicznego wglądu**  
**od 18 listopada 2025 r. do 23 grudnia 2025 r.,**  
**oraz w wyznaczonym w obwieszczeniu nieprzekraczalnym terminie składania uwag,**  
**tj. do dnia 09 stycznia 2026 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie nr 3 w mieście Wolin, w gminie Wolin, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/312/26**  
Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 30 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Wolinie rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| Lp. | Symbole terenów funkcjonalnych | Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu |
|-----|--------------------------------|--|
| 1.  | <b>1 KDD</b>                   | teren drogi dojazdowej                     |
| 2.  | <b>2 KDD</b>                   | teren drogi dojazdowej                     |
| 3.  | <b>3 KDD</b>                   | teren drogi dojazdowej                     |
| 4.  | <b>KPP</b>                     | teren komunikacji pieszej                  |

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,

- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1483 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Wolinie,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”,
- 4) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 757) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Wolinie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/312/26  
Rady Miejskiej w Wolinie  
z dnia 30 stycznia 2026 r.  
Zalacznik4.zip

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, terenu  
położonego w obrębie nr 3 w mieście Wolin**

**DANE PRZESTRZENNE**

**utworzone zgodnie z postanowieniami rozdziału 5a „Zbiory danych przestrzennych” ustawy z dnia  
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Dane przestrzenne dla niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin  
dla terenu położonego w obrębie nr 3 w mieście Wolin dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:**

**<https://bip.gminawolin.pl/arttykul/mpzp-obr-3-miasta-wolin-fefulat>**