

4219

**UCHWAŁA NR LV/392/2010
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE**

z dnia 13 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miasto Wołów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Wołowie nr XL/308/09 z dnia 22 września 2009 roku i uchwały korygującej Rady Miejskiej w Wołowie nr XLVIII/366/2010 z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miasto Wołów, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Wołowie nr XXVI/186/04 z dnia 29 października 2004 r. i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium (Uchwała Rady Miejskiej w Wołowie nr XX/266/00 z dnia 16 maja 2000 r.) – uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Rysunek planu w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miasto Wołów.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu: **MN, MW, U/P, KDG**,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych KDG/1 i KDG/4,
- 6) strefa ochronna cmentarza 50 m – w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 50 m od czynnego cmentarza wyklucza się lokalizację studni, obiektów mieszkaniowych oraz usług związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
- 7) strefa ochronna cmentarza 150 m – w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej 150 m od cmentarza obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji studni;
 - zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych do czasu realizacji sieci wodociągowej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, będący załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie przedstawionymi na mapie 1 : 2000.
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 6) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
- 7) **funkcja wiodąca terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 9) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w zmianie planu,
- 10) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze,

kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),

- 12) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 13) **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 14) **obiektie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.
- 15) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustalenia ogólne

Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) obszar objęty zmianą planu przeznaczony jest pod teren:
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **U/P** – tereny aktywności gospodarczej,
 - **KDG** – tereny dróg klasy głównej,
 - 2) linie rozgraniczające tereny określone są na rysunku planu,
 - 3) zasady zagospodarowania terenów określone są w § 4.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej formą wyglądu terenów sąsiednich,
 - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których jest mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880, ze zm.) o ochronie przyrody.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa § 8.
 - 1) W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, kto odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Wołów.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym planem nie przewiduje się utworzenia przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 4.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią,
- 3) na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony ujęć wody,
- 4) na terenie objętym planem nie występuje zbiornik wód podziemnych,

8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania,
- 2) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 5,
- 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych,
- 2) funkcję istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, ustala się jako tymczasową,

12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

§ 4. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** (tradycyjna);
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację nowych budynków wielorodzinnych zawierających maksymalnie do 4 mieszkań w jednym budynku,
 - c) lokalizację towarzyszących wbudowanych i wolno stojących usług o charakterze publicznym i komercyjnym z wyjątkiem inwestycji uciążliwych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz miejscami parkingowymi;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy istniejącej,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uwzględnienia zasad ochrony środowiska kulturowego określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - c) dachy dwu- lub wielospadkowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych (30°–45°),
 - d) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe),
 - e) wysokość pozostałych nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki, w przypadku lokalizacji obiektu usługowego 45% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia zabudowy wolno stojących obiektów usługowych nie może przekraczać 200 m²,
 - h) dla zabudowy położonej w sąsiedztwie linii kolejowej zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych oraz kształtowanie zabudowy w sposób maksymalnie chroniący przed wibracjami, drganiami i hałasem – od strony torów brak pomieszczeń mieszkalnych, balkonów i loggii;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału winna wynosić min. 700 m².

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** (zespół zabudowy śródmiejskiej);
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację wbudowanych i wolno stojących towarzyszących usług nieuciążliwych o charakterze publicznym lub komercyjnym,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy istniejącej,
 - b) dopuszczalny sposób realizacji nowej zabudowy (style zabudowy):
 - nowa zabudowa punktowa – wolno stojąca (wielorodzinne wille),
 - nowa zabudowa wzdłuż ulic – pierzejowa (kamienice zabudowy wielorodzinnej – uzupełnienie zabudowy istniejącej),
 - c) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uwzględnienia zasad ochrony środowiska kulturowego określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - d) wysokość nowych budynków mieszkalnych trzy lub cztery kondygnacje nadziemne,
 - e) dopuszcza się poddasze użytkowe w dwóch kondygnacjach,
 - f) wysokość pozostałych nowych budynków jedna kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy budynków mieszkalnych spadkowe kryte dachówką ceramiczną lub podobną o spadkach min. 30°, połacie o jednakowym nachyleniu,
 - h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki, w pozostałej części terenu zieleń urządzona z placami zabaw dla dzieci,
 - i) garaże o charakterze stałym dopuszcza się wyłącznie w zespołach o jednolitej formie architektonicznej,
 - j) dla zabudowy położonej w sąsiedztwie linii kolejowej zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych oraz kształtowanie zabudowy w sposób maksymalnie chroniący przed wibracjami, drganiami i hałasem – od strony torów brak pomieszczeń mieszkalnych, balkonów i loggii.
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek przeznaczonych dla zabudowy wielorodzinnej, docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału winna wynosić min. 1500 m².
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P/1 – U/P/2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza** z wykluczeniem inwestycji uciążliwych;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów i urządzeń aktywności gospodarczej o charakterze usługowym;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację obiektów magazynowo-składowych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - c) lokalizację obiektów usługowych o charakterze publicznym: administracji, biura i urzędy, dom kultury, świetlica, biblioteka, szkoła, przedszkole, służba zdrowia, straż pożarna, itp.
 - d) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - e) zachowanie istniejącej i lokalizację nowej towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) w terenach zainwestowanych architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej, otaczającej zabudowy,
 - b) dopuszczalna maksymalna wysokość nowych obiektów położonych w strefach „A” i „B” ochrony konserwatorskiej wynosi 12 m, w pozostałych terenach 20 m,
 - c) dachy dwu - lub wielospadkowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 30°–45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - d) dla zabudowy nowoczesnej dopuszcza się dach płaski,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki,
 - f) w obiektach handlowych powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie nie przekraczająca 1000 m²,
 - g) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uwzględnienia zasad ochrony środowiska kulturowego określonych w § 8 niniejszej uchwały;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy podziale terenu ustala się minimalną powierzchnię działki usługowej – 2500 m².
 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – **tereny dróg klasy głównej** – publiczna droga i ulica kl. „G” (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 339 – odcinek ul. Rawickiej, wylot na Pełczyn);
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20 m w obszarach zabudowanych,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 30 m poza obszarami zabudowanymi,
 - c) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - d) w ulicy, na odcinku zabudowanym, obowiązuje chodnik jednostronny,
 - e) linie rozgraniczające drogi w obecnym stanie władania. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi za zgodą zarządcy drogi,
 - f) obsługa terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
 - g) lokalizacja nowych zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG/2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – **tereny dróg klasy głównej** – gminnej – publiczna ulica kl. „G”,
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - c) na odcinkach obustronnie zabudowanych obowiązuje chodnik obustronny, na pozostałych odcinkach – jednostronny,
 - d) zaleca się wprowadzenie jednogatunkowych szpalerów drzew.
 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG/3 – KDG/4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – **tereny dróg klasy głównej** – publiczna ulica kl. „G”,
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - c) na odcinkach obustronnie zabudowanych obowiązuje chodnik obustronny, na pozostałych odcinkach – jednostronny,
 - d) zaleca się wprowadzenie jednogatunkowych szpalerów drzew,
 - e) linie rozgraniczające drogi w obecnym stanie władania. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi za zgodą zarządcy drogi,
 - f) obsługa terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
 - g) lokalizacja nowych zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
 - § 5. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.**
 1. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - § 6. Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**
 1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów.
 2. Nową sieć infrastruktury technicznej w terenie zabudowanym prowadzić w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od krawędzi jezdni w poboczach i chodnikach.
 3. Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej poza jezdnią za zgodą zarządcy drogi.
 4. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się prowadzenie sieci na innych tere-

nach niż te o których mowa w ust. 1, pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczególnych przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.

5. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:

- a) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) **kanalizacja sanitarna:**

- a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
- b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, (za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych, za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych),
- d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych.

3) **kanalizacja deszczowa:**

- a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic,
- b) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na własnym terenie,
- d) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

4) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) dopuszcza się z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- b) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni), zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- d) ustala się alternatywnie z podziemnych zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach

5) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

- a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki,
- c) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20 kV, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
- d) dopuszcza się rozwój sieci elektroenergetycznej poprzez prowadzenie nowych odcinków linii niskiego napięcia, w postaci napowietrznej i kablowej,
- e) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych 20/04 kV wewnątrzowych i napowietrznych,
- f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- h) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiaPro S.A. Oddział we Wrocławiu warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowie sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
- i) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą terenu,
- j) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- k) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

6) telekomunikacja:

- a) ustala się poprzez podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się kanalizację kablową w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego.

7) gospodarka odpadami:

- a) obowiązuje gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i kontenerach, w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- b) ustala się nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowo-gospodarczych na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwianie według przyjętego na terenie gminy systemu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,

8) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

1. W przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, przedmiot ten wraz z miejscem znalezienia należy zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta i gminy,

2. Dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te

uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

3. Na wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor zobowiązany jest na swój koszt zapewnić nadzór archeologiczny lub, w razie konieczności, przeprowadzić badania archeologiczne.

4. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr stanowiska	Rodzaj
1.	Wołów	27/26/75-25 AZP	Pradziejowy ślad osadnictwa, osada z późnego średniowiecza
2.	Wołów	30/29/75-25 AZP	Osada z okresu późnego średniowiecza

§ 9. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wszelka działalność w obrębie obszaru objętego zmianą planu winna respektować obowiązujące przepisy szczególnie dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

2. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń po-

wietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.

4. Zagospodarowanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych i wód opadowych i roztopowych musi gwarantować ochronę środowiska, w tym wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np.: systemy solarne, pompy ciepłe, wiatrownie. Nie należy wykluczać żąd-

nego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu energetycznego (spalania, utleniania) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.

6. Uciążliwość akustyczna obiektów usługowych winna zamykać się w granicach lokalizacji.

7. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

8. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących przepisów na terenie gminy.

9. Zaleca się rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług.

10. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 10. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile jest to możliwe w zabudowie oznaczonej symbolem:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej – 700 m²
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielo rodzinnej – 1500 m²
- **U/P** – tereny aktywności gospodarczej – 2500 m²

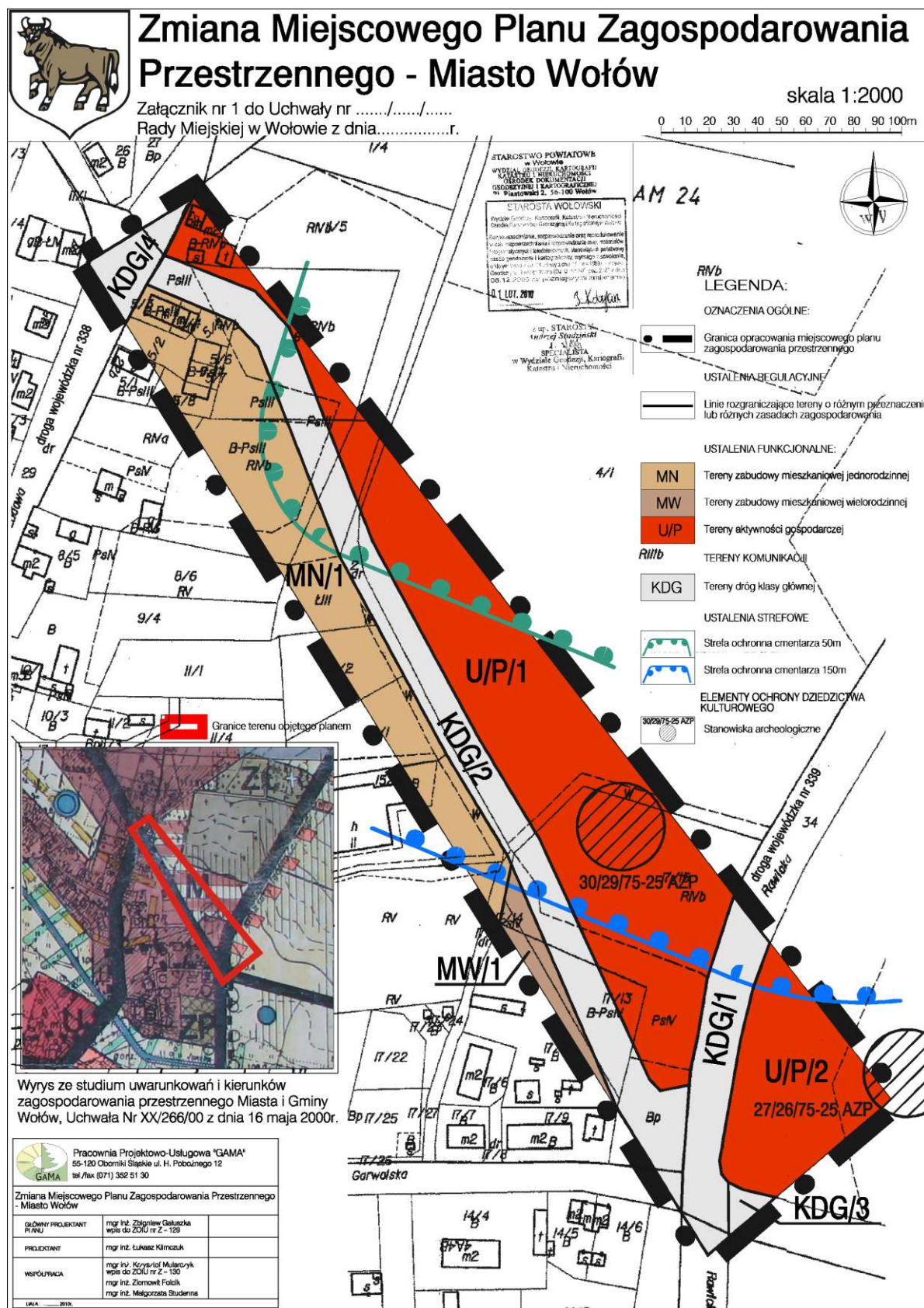
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 0%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

§ 13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Danuta Jelec

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/
/392/2010 Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 13 października 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/
/392/2010 Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 13 października 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGŁĘDZU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO WOŁÓW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr / / Z dnia 2010 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	27.08.2010	Anna i Tadeusz Staszczak ul. Ludowa 24 56-100 Wołów	- zmiana trasy drogi biegnącej wzdłuż mojej nieruchomości i jej poszerzenia		KDG/2	—	niewzględniona	—	niewzględniona	Projekt zmiany planu zakłada najkorzystniejszy przebieg drogi KDG/2
2	27.08.2010	Adam i Bogusława Grajczek ul. Ludowa 24 56-100 Wołów	- zmiana trasy drogi biegnącej wzdłuż mojej nieruchomości i jej poszerzenia		KDG/2	—	niewzględniona	—	niewzględniona	Projekt zmiany planu zakłada najkorzystniejszy przebieg drogi KDG/2

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LV/
/392/2010 Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 13 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717, ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- ♦ Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- ♦ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ♦ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ♦ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Realizacja zmiany planu powoduje jedynie korzyści, polegające na ułatwieniu procesu inwestycyjnego na terenie.

Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat.

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	25 417,26
	Opłata adiacencka	9 005,93
	Wzrost podatku od nieruchomości – gruntowych	2 918,17
	Wzrost podatku od nieruchomości – budynki	0,00
	Sprzedaż gruntów gminnych	199 161,60
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	2 556,12
	Suma dochodów	239 059,08
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	0,00
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	0,00
Suma kosztów i dochodów		239 059,08

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni przede wszystkim funkcję poprawy warunków zagospodarowania terenu.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno-prawnych. Dochody z opłaty planistycznej mogą jednak nie wystąpić.

Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.

Najwyższe dochody gmina może osiągnąć ze sprzedaży nieruchomości gminnych i opłaty planistycznej są to jednak obliczenia szacunkowe.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły **239 059,08** należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

Synteza wniosków

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione.

W perspektywie dłużej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku dobrego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

4220

UCHWAŁA NR III/14/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 16 grudnia 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały nr LXV/296/2010 w sprawie opłaty od posiadania psów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. „o samorządzie gminnym” (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 18a ust. 1, 2 i art. 19 ust. 1 lit. f), ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. „o podatkach i opłatach lokalnych” (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613, z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LXV/296/2010 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 września 2010 roku wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się treść § 5 uchwały, który otrzymuje brzmienie: „Jeżeli obowiązek uiszczenia opłaty wygaś w ciągu danego roku, opłatę za ten rok ustala się w następujący sposób:

- a) jeżeli zgłoszenie o zaistniałym fakcie złożono w terminie do 30 czerwca danego roku opłatę pobiera się w wysokości 15,00 zł,
- b) jeżeli zgłoszenie o zaistniałym fakcie złożono po dniu 30 czerwca danego roku opłatę pobiera się w wysokości 30,00 zł”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2011 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Pudlik