



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 listopada 2014 r.

Poz. 2591

UCHWAŁA NR XLVII/342/2014 RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNI

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLI/299/2014 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą nr XXXV/261/2013 z dnia 25 września 2013 r., Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zakres i przedmiot ustaleń planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice, przyjętego uchwałą Nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm., zwaną dalej planem.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwane dalej rysunkami planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu w skali 1:1000: numer 1, numer 2, numer 3 i numer 4, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3.1. W planie nie określa się:

- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic pomników zglądy i ich stref ochronnych, ponieważ takie obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem.

§ 4.1. Na rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszarów objętych zmianami w planie,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) rowy melioracyjne;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 2) potencjalna strefa ochronna elektrowni wiatrowych;
- 3) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Rozdział 2

Definicje i zasady ogólne

§ 5.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym budynku;
- 2) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczególnych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;

- 3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni, a w przypadku braku jedni od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy – do najbliższego punktu tej ściany; elementy niebędące częścią konstrukcji budynku, takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż 1,80 m;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – linia regulująca usytuowanie zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej określona na rysunku planu. Linia, do której musi przylegać ściana frontowa budynku na całej długości oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu: elementy niebędące częścią konstrukcji budynku, takie jak: ganki wejściowe, wykusze, gzymsy, okapy, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1,80 m; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych;
- 6) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m;
- 8) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu (stanowiąc nie mniej niż 60% powierzchni terenu) i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone, jako dopuszczalne i uzupełniające;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia działki lub terenu zagospodarowana, jako zieleń ozdobna, trawniki, ogród przydomowy, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) **stawka procentowa** – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2013 r. poz. 647 z późn. zmian.);
- 13) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość zawarta pomiędzy narożnikami konstrukcyjnymi elewacji frontowej (nie zawierająca przybudówek, garaży itp.);
- 14) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu;
- 16) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 17) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;

- 18) **usługi podstawowe** – usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze;
- 19) **zabudowa zagrodowa** – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz urządzeniami technicznymi; zabudowa łącząca funkcje mieszkaniową z rolniczą;
- 20) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należą do nich budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, budynki pomocnicze, garaże, ogrody zimowe a także obiekty technicznego wyposażenia infrastruktury technicznej jak: parkingi i garaże (trwale związane z gruntem), wiaty, przyłącza sieci oraz urządzenia pełniące rolę uzupełniającą wobec przeznaczenia podstawowego jak zbiorniki na ścieki bytowe, zbiorniki na gnojowicę, płyty gnojowe;
- 21) **obiekty i urządzenia gospodarki rolnej** – obiekty i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarki polowej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym silosy, płyty gnojowe itp.;
- 22) **nośnik reklamowy** – wolnostojąca budowla jak np. konstrukcja, stelaż słup wraz z nośnikiem informacji wizualnej służącej reklamie, w tym szczególnie reklamy wielkogabarytowe i wieloprzestrzenne takie jak bander, billboard i megaboard, a także reklamy o powierzchni większej niż 3m² umieszczane na innych obiektach budowlanych;
- 23) **produkcja zwierzęca** – chów i hodowla zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego – powyżej 5DJP.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

- 1) działka budowlana, front działki, dostęp do drogi publicznej – definiują przepisy odrębne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, roboty budowlane, przebudowa, urządzenia budowlane, tymczasowy obiekt budowlany, obiekty niewymagające pozwolenia na budowę – definiują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 3) instalacje, kompensacja przyrodnicza, dostępne techniki, standard jakości środowiska i standardy emisyjne – definiują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2, interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 3 Przeznaczenie terenów

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy mieszkalnej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m, lecz nie dalej niż do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 4) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej równoległe względem drogi, dla pozostałej zabudowy równoległe lub prostopadle względem drogi lub granicy działki,
 - b) w przypadku działki o nieregularnych granicach – tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej lub granicy działki;
- 5) dla budynków mieszkalnych wprowadza się zasadę nawiązania skalą, bryłą, proporcjami oraz materiałami wykończeniowymi do zabudowy historycznej.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU, US ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) szczątki roślin lub zwierząt odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, hałasu i wibracji, w tym szczególnie:
 - a) przy składowaniu na otwartym terenie materiałów, będących źródłem emisji niezorganizowanej do powietrza, wdrażać technologie minimalizujące emisje wtórne,
 - b) stosować paliwa niskoemisyjne lub wysokosprawne urządzenia zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń,
 - c) wprowadzać paliwa ekologiczne: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o niskiej zawartości siarki palnej a także niekonwencjonalną energię odnawialną w zasilaniu energetycznym budynków i gospodarce komunalnej, w tym energię słoneczną,
 - d) w zagospodarowaniu terenów stwarzających uciążliwość dla otoczenia wprowadzać zieleni izolacyjną;
- 2) ochronie przed hałasem i wibracjami podlegają zgodnie z przepisami odrębnymi następujące tereny wyznaczone na rysunku planu:
 - a) zabudowa zagrodowa – RM: dopuszczalny poziom hałasu należy przyjmować jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji – US: dopuszczalny poziom hałasu należy przyjmować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i kopalin, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) powierzchnie, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do wód lub do ziemi, należy uszczelnić, zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczonych wód na tereny przyległe oraz wyposażyć w urządzenia oczyszczające i zabezpieczające przed przedostaniem się substancji zagrażających środowisku naturalnemu wód i ziemi;
- 2) na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej; zdjętą próchniczną warstwę gleby należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej (urządzonej).

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Wołczyna, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) bezpośrednio przy terenie oznaczonym symbolem US.1 (rysunek planu nr 4) zlokalizowane jest prawnie chronione stanowisko archeologiczne nr 7 w Gierałcicach wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr A-486/78. Prace ziemne na terenie US.1 należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym oraz postępować zgodnie z przepisami szczegółowymi dot. ochrony zabytków.

Rozdział 7

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej:

- 1) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US.
 2. Dla obszaru przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 1, oprócz innych ustaleń planu, obowiązuje:
 - 1) nakaz:
 - a) zapewnienia ogólnej dostępności terenu, w tym osobom niepełnosprawnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) znaków oraz planów informacji wizualnej,
 - b) urządzonych miejsc na kontenery do selektywnego zbierania odpadów,
 - c) nośników reklamowych na zasadach określonych w § 11 planu,
 - d) wprowadzania elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) wyznacza się obszar oznaczony symbolem US jako miejsce organizacji okazjonalnych imprez masowych.
 3. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń zlokalizowanych od strony ulic:
 - 1) nowe ogrodzenia należy wykonywać jako ażurowe, z użyciem kamienia, materiałów ceramicznych, drewna lub stali; dopuszcza się fragmenty wykonane z betonu stanowiące słupki i fundamenty;
 - 2) zabrania się realizacji ogrodzeń stanowiących mur pełny;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m licząc od poziomu terenu.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się sytuowania:
 - a) nośników reklamowych na obszarze objętym planem, rozumianych zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 22 na terenach oznaczonych symbolem: RM, US,

- b) wszelkich nośników reklamowych, jako namalowanych na ścianach budynków, podwieszonych do balkonów i wykusy oraz wieszania i montowania ich na ogrodzeniach i innych obiektach budowlanych;
- 2) dopuszcza się:
- a) sytuowanie tablic informacyjnych, szyldów i reklam, nie stanowiących nośników reklamowych w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 22 na elewacjach budynków i na szybach otworów okiennych, w pasie usytuowanym do wysokości dolnej krawędzi otworów okiennych piętra budynku,
 - b) tablice informacyjne, szyldy i reklamy, o których mowa w pkt 2a, nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni elewacji budynku, na której są zawieszane oraz nie więcej niż 40% tafli szyby, w przypadku sytuowania ich na szybach witryn i okien jako namalowanych lub naklejanych,
 - c) na terenach prowadzonej obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością w obrębie danej działki, przy czym suma wszystkich powierzchni reklamowych nie może przekraczać 4 m²,
 - d) wysokość nośników reklamowych nie może przekraczać 4 m.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 12.1. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podziały parcelacyjne terenów pod warunkiem:

- 1) zapewnienia dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości bezpośrednio z istniejących ulic/dróg lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych spełniających wymagania dojazdu do działek budowlanych i drogi pożarowej, a także zapewnienia zjazdu z drogi, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zachowania wymaganych odległości pomiędzy istniejącymi budynkami i nowymi granicami działek budowlanych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwości zagospodarowania działek budowlanych powstałych w wyniku parcelacji zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi oraz ustaleniami planu, w tym zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w niniejszej uchwale;
- 4) zachowania ustaleń planu w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie usytuowania budynków w stosunku do granic działki i wymagań przeciwpożarowych określonych przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienia prawnie chronionych interesów stron w zakresie określonym przepisami odrębnymi, w tym szczególnie spływu wód opadowych, obsługi komunikacyjnej i inżynierjno-technicznej;
- 6) możliwość doprowadzenia właściwej dla przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, określone ściśle, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielania.

4. Ustala się parametry dla wydzielanych, nowych działek budowlanych, z zaleceniem zachowania podziału geodezyjnego:

- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) od 1800 m² do 3500 m² – dla zabudowy zagrodowej,
 - b) nie mniej niż 2000 m² – dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) szerokość frontu działki powinna wynosić:
 - a) od 19 m do 55 m – dla zabudowy zagrodowej,
 - b) od 60 m do 100 m – dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

5. Parametry dla wydzielonych działek, o których mowa w ust. 4, nie obowiązują dla wydzielanych działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w niniejszym planie i umożliwiać lokalizacje budynków na działce zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego bez konieczności uzyskania odstępstwa od tych przepisów.

7. Wydzielenie działek przeznaczonych pod zabudowę musi być równoczesne lub poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dróg, przy czym dopuszcza się inne przewidziane przepisami odrębnymi formy zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.1. Ustala się zakaz zabudowy oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wodnych i rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy, odpowiedzialnemu za ich eksploatację, poprzez skanalizowanie cieku wodnego lub rowu melioracyjnego, budowę mostków i kładek możliwe za zgodą zarządcy;
- 2) ustala się zakaz likwidacji i zabudowy istniejących rowów melioracyjnych określonych na rysunkach planu, z odstępstwem dla realizacji niezbędnych ciągów komunikacyjnych których realizacja nie narusza spływu wód;
- 3) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 2 m (po obu stronach rowu), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych;
- 4) ustala się strefę kontrolną gazociągu wysokoprężnego w odległości 30 m od gazociągu na terenie RU.1 oraz 40 m na terenie RM.3 w obszarze której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzania składów i magazynów,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, tj. w odległości wynoszącej 6 m od skrajnego przewodu roboczego linii, w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV, tj. w odległości wynoszącej 3 m od skrajnego przewodu roboczego linii, w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci w uzgodnieniu z ich zarządcami.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich terenów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegającymi, należy zachować odległości i ograniczenia ujęte w § 13 ust. 1 pkt 5 i 6 planu;
 - 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny;
- 3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich terenów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów;
- 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 11

Zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 15.1. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 324 „Dolina Kopalna Kluczbork”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 12

Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 16.1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1, RM.2, RM.3** dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące zabudowie zagrodowej,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wolnostojącą oraz budowę budynków służących produkcji rolnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; odległości od pozostałych granic działki oraz od innych budynków i budowli należy zachować zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych; budynki towarzyszące i gospodarcze należy lokalizować na zapleczu budynku podstawowego;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką sąsiednią w przypadku realizacji na tejże działce budynków stanowiących odbicie lustrzane (ta sama linia zabudowy, powierzchnia i wysokość zabudowy oraz kształt i pokrycie dachu);
- 4) dla lokalizacji budynków i budowli obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 1;
- 5) wprowadza się:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- b) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 40 DJP,
 - c) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,40;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie normuje się;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6;
- 9) dla budynków mieszkalnych ustala się:
- a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z czego druga kondygnacja to poddasze użytkowe, wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej 3,5 do 5 m, wysokość kalenicy budynku 7 do 10 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o głównych połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 30-45° z dopuszczeniem okien połaciowych, kryte dachówką ceramiczną karpiówką lub materiałem dachówkopodobnym imitującym w/w dachówki w kolorach ceglastym lub grafitowym matowym, do wykończenia elewacji należy użyć czerwonej cegły, okładziny imitującej ceglana elewację lub tynku, zakaz używania okładzin imitujących kamień, okładzin PCV; kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, ugrowych lub beżach,
 - c) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki,
 - d) szerokość elewacji frontowej – od 10 do 16 m z zachowaniem ustaleń ust. 3 pkt 2,
 - e) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku;
- 10) dla budynków inwentarskich i towarzyszących (gospodarczych i garażowych) ustala się:
- a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z czego druga kondygnacja to poddasze użytkowe, wysokość kalenicy budynku 5 do 10 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°, kryte materiałem nawiązujących do budynku mieszkalnego, dopuszczalny dach płaski o dowolnym pokryciu,
 - c) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki bądź bocznej granicy działki,
 - d) wysokość budowli rolniczych – do 15 m, chyba że przepisy szczególne wykluczają taką możliwość.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 14.
5. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem miejscowym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia, w wysokości 30%.

§ 17.1. Ustala się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU.1**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji rolniczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację budowli rolniczych (silosy, wiaty, itp.) oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; odległości od pozostałych granic działki oraz od innych budynków i budowli należy zachować zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) dla lokalizacji budynków i budowli obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 1;
- 4) wprowadza się:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 40 DJP,
 - c) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie normuje się;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4;
- 8) dla budynków i budowli rolniczych ustala się:
 - a) wysokość zabudowy budynków – do 12 m,
 - b) wysokość budowli rolniczych – do 15 m, chyba że przepisy szczególne wykluczają taką możliwość,
 - c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15-45° o dowolnym pokryciu, dopuszczalny dach płaski,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachów - równoległe do frontu działki lub prostopadle do bocznej granicy działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków – do 45 m z zachowaniem ustaleń ust. 2 pkt 2.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 14.

4. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem miejscowym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia, w wysokości 30%.

§ 18.1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, boiska oraz siedziby klubów sportowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe i ciągi komunikacyjne,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) place zabaw,
 - d) usługi handlu detalicznego i gastronomii,
 - e) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) maksymalny: 15%, przy czym do powierzchni zabudowanej nie zalicza się powierzchni boisk i innych urządzeń sportowych,
 - b) minimalny: nie ustala się;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70%, przy czym wskaźnik ten może być mniejszy o powierzchnię boisk o nawierzchni sztucznej;
- 4) wysokość zabudowy: dostosowana do funkcji obiektów, nie może być większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie może przekroczyć 12 m; wysokość budowli związanych z funkcją terenu nie może przekroczyć 20 m;
- 5) geometria dachu – dowolna.

4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 12 ust.2.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach zabudowy związanej z funkcją terenu,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - c) nie wyznacza się miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 14.

7. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem miejscowym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia, w wysokości 10%.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

§ 19. W granicach zmiany planu traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, przyjęty uchwałą Nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

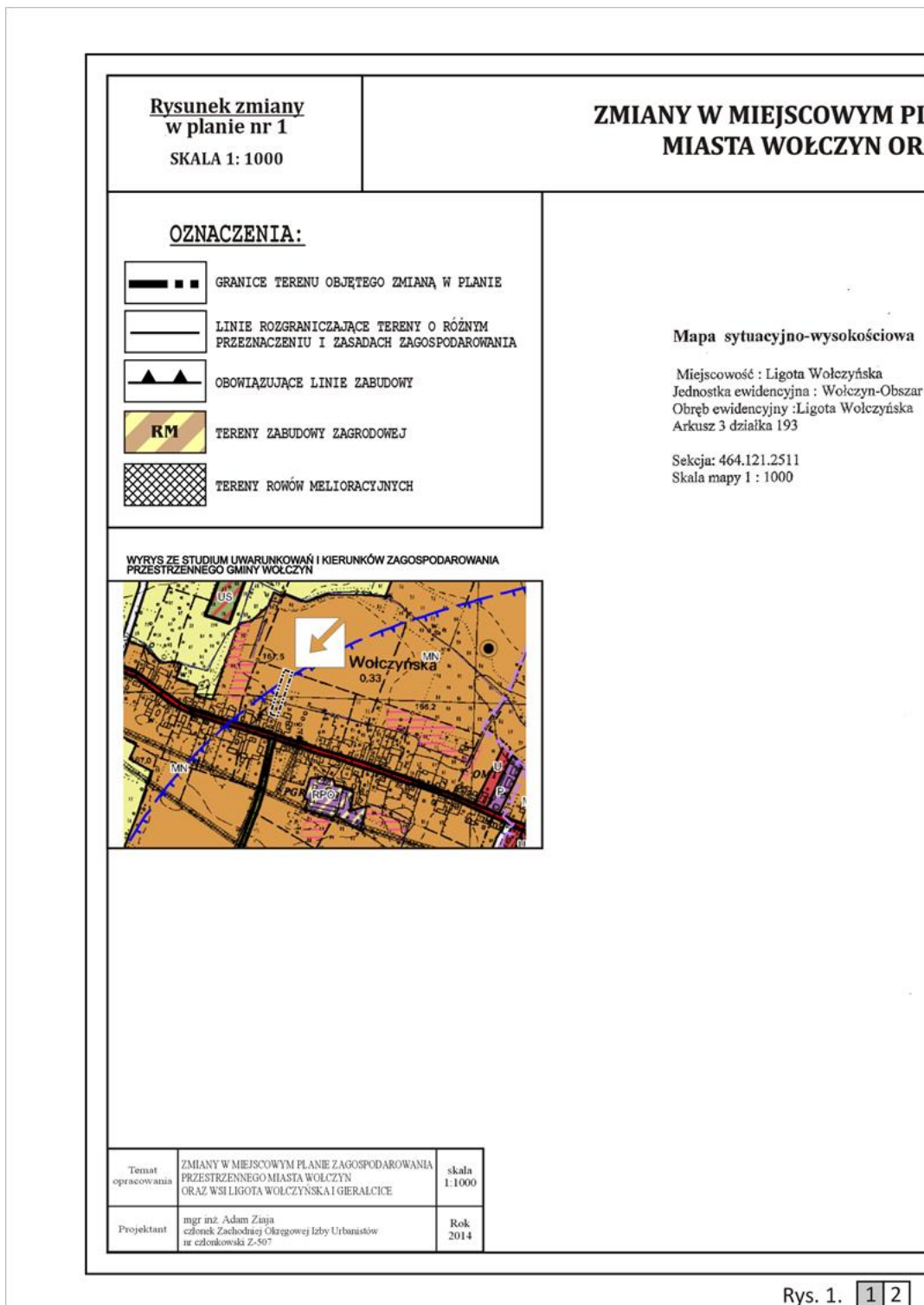
§ 21. Uchwała wchodzi w życie w po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

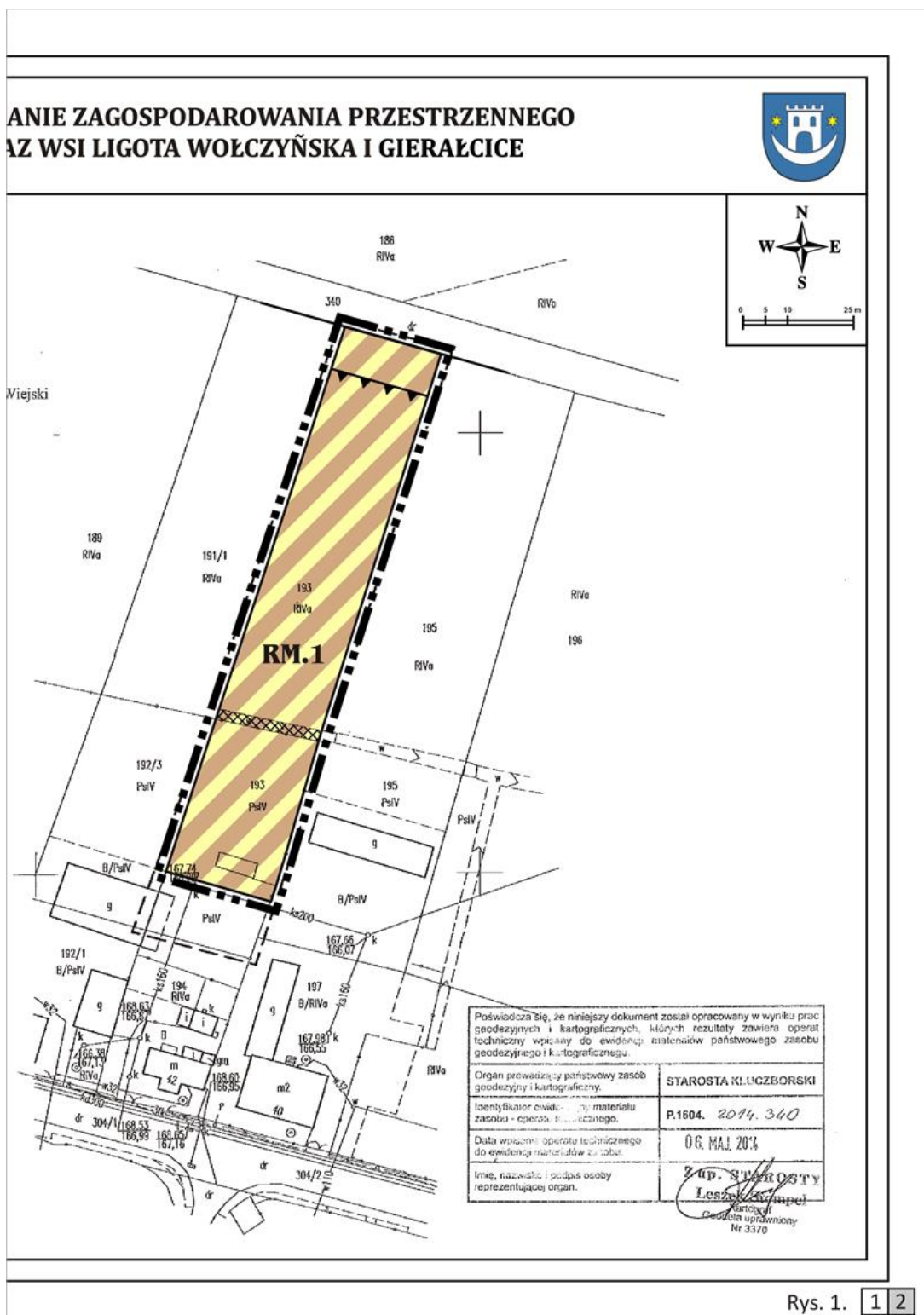
Waldemar Antkowiak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVII/342/2014
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 29 października 2014 r.

Rysunek nr 1 część 1

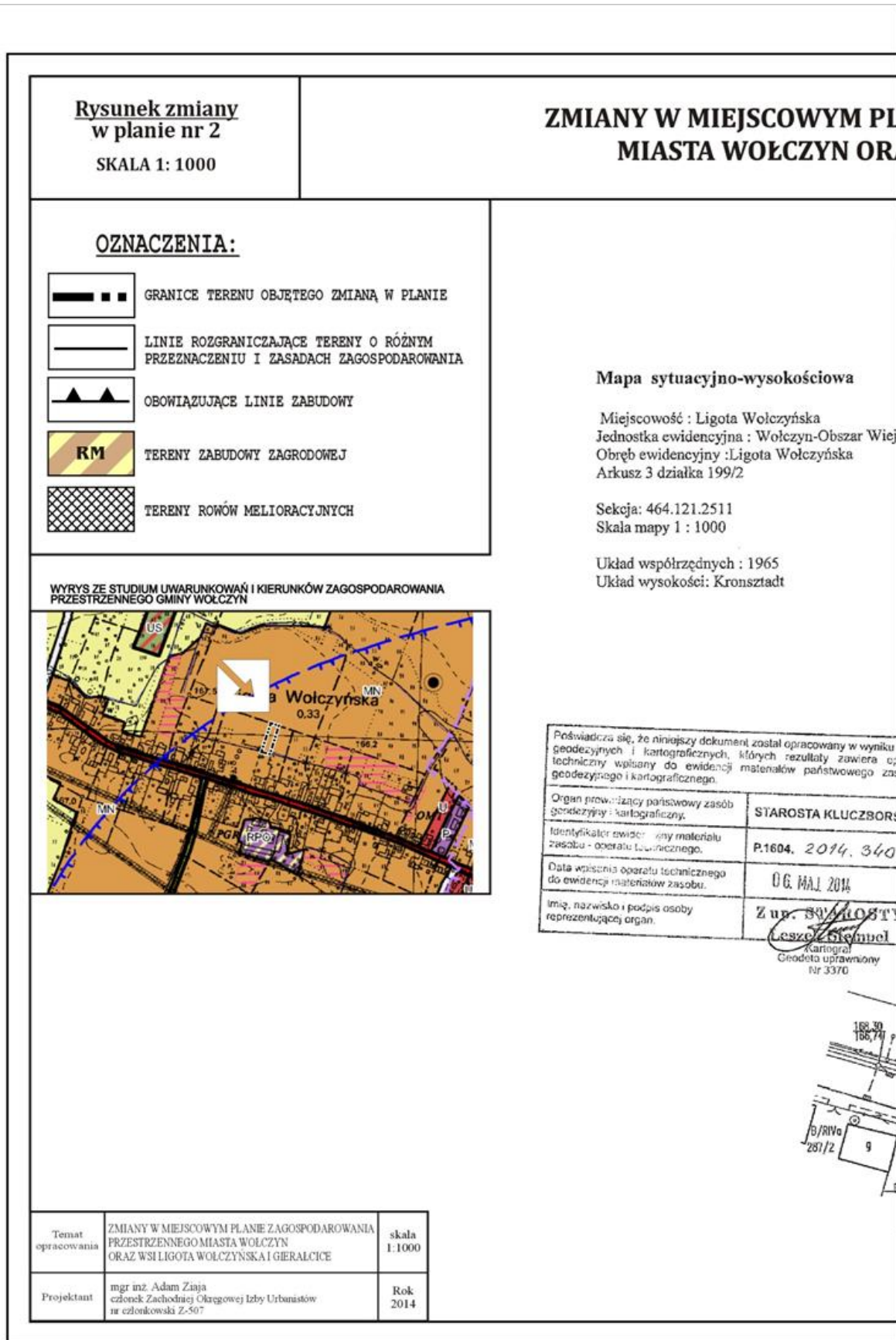


Rysunek nr 1 część 2

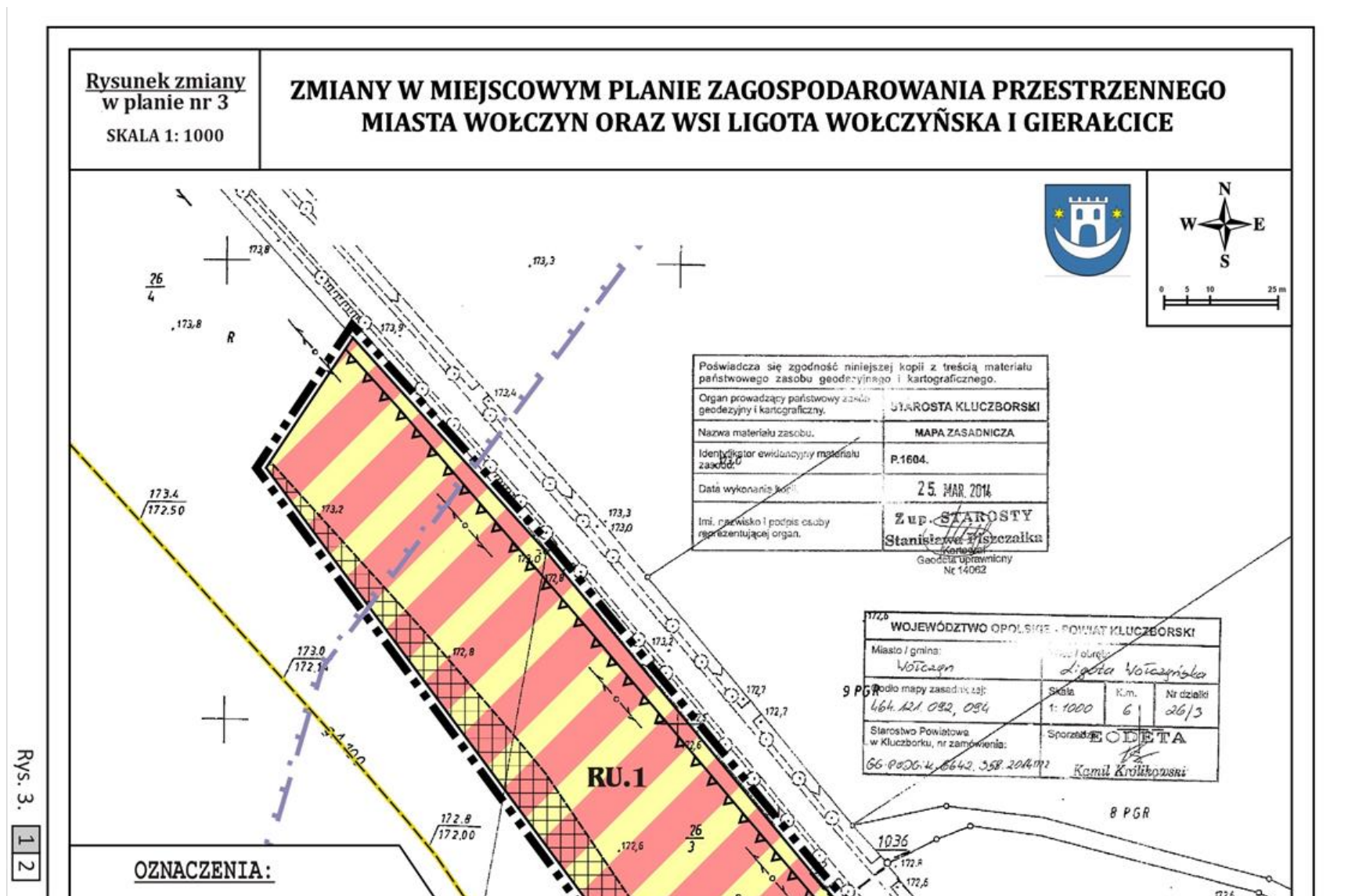


Rys. 1. 1 2

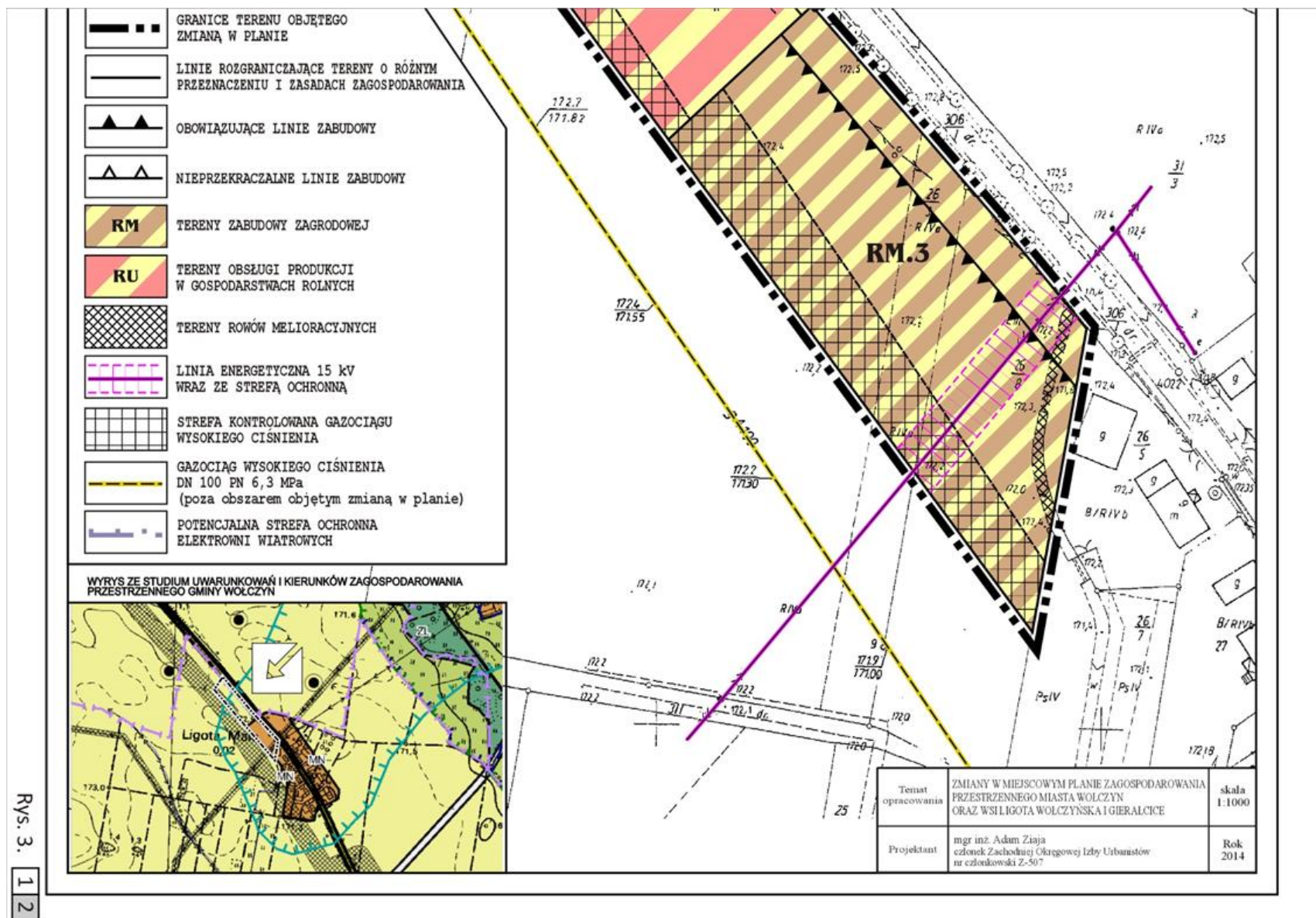
Rysunek nr 2 część 1



Rysunek nr 3 część 1

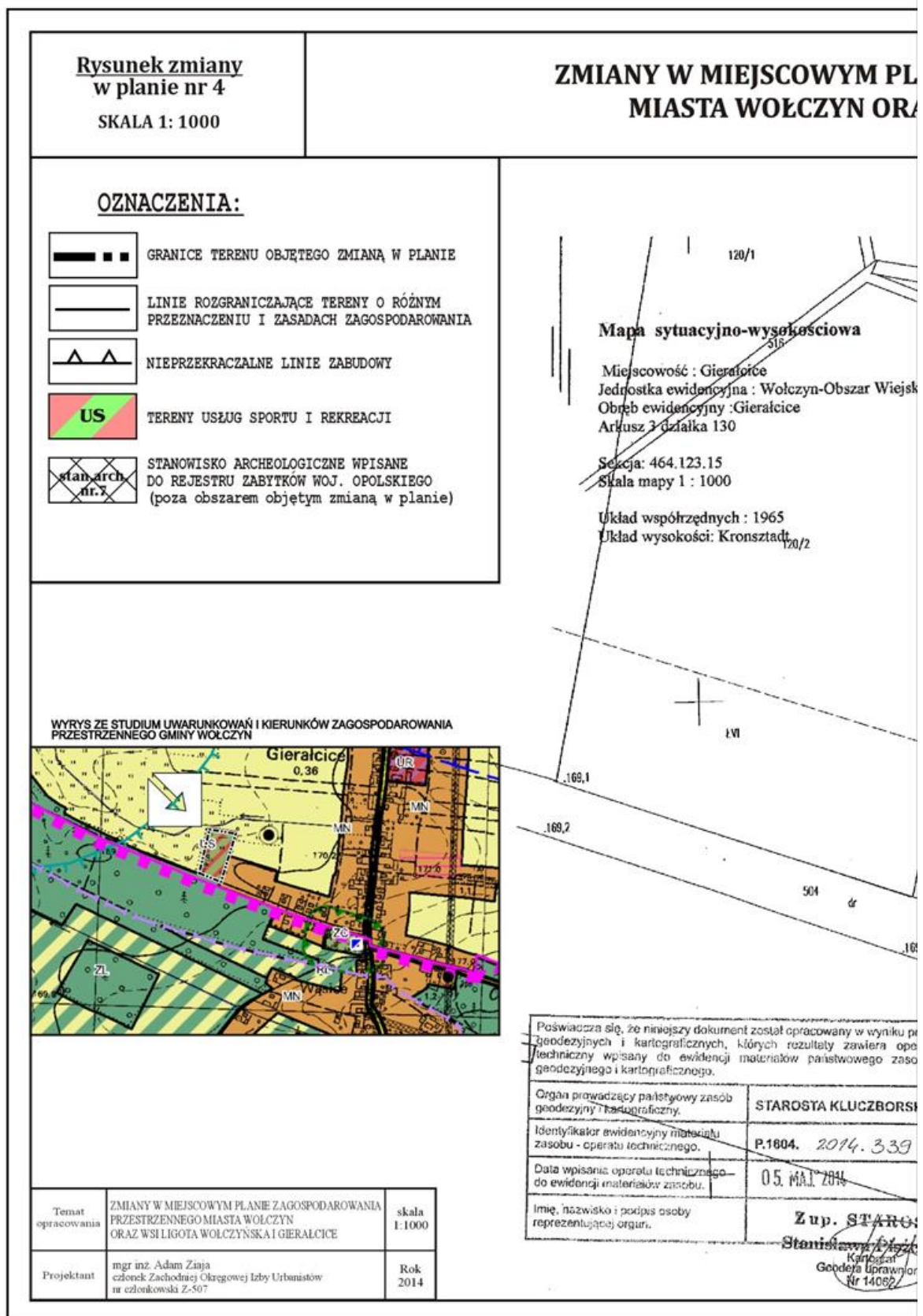


Rysunek 3 część 2



Rys. 3. 1 2

Rysunek 4 część 1



Rysunek nr 4 część 2



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVII/342/2014
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLI/299/2014 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 26 marca 2014 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 03 października 2014 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice **nie wniesiono uwag.**

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVII/342/2014
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice wskazuje, iż gmina nie poniesie jakichkolwiek wydatków związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje symboliczne (możliwe do oszacowania) dochody dla budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

2. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice jest neutralne z punktu widzenia gospodarki finansowej gminy.