



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 grudnia 2016 r.

Poz. 2890

UCHWAŁA NR XXVIII/179/2016 RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIII/87/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralce, Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1 Zakres i przedmiot ustaleń planu

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiany w miejscowym planie nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą nr XXXV/261/2013 z dnia 25 września 2013 r.

2. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralce, przyjętego uchwałą nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm.

3. Granice terenów objętych zmianą w planie określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwane dalej rysunkami planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu w skali 1:1000: numer 1 do numeru 5, 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 planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych oraz granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4.1. Na rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica terenów objętych zmianą 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 ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 5) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) linie elektroenergetyczne 110 kV z pasem technologicznym i 15 kV.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Definicje i zasady ogólne

§ 5.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **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 więcej niż 50% powierzchni terenu lub działki) i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako dopuszczalne i uzupełniające;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i niepozostające z nim w sprzeczności;
- 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 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 1,5 m;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **wskaźnik powierzchni zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 7) **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;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 9) **elewacja frontowa** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku, znajdująca się najbliżej frontu działki;
- 10) **dach płaski** – dach o nachyleniu podstawowych połaci dachowych pod kątem 0-15;
- 11) **dach stromy** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem 30- 45;
- 12) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należą do nich budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, garaże, wiaty, ogrody zimowe a także obiekty technicznego wyposażenia infrastruktury technicznej jak: parkingi, miejsca postojowe i garaże (trwale związane z gruntem), wiaty, przyłącza sieci oraz urządzenia pełniące rolę uzupełniającą wobec przeznaczenia podstawowego jak zbiorniki na ścieki bytowe, przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków;
- 13) **obiekty i urządzenia gospodarki rolnej** – obiekty i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarki polowej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym budynki inwentarskie, silosy, płyty gnojowe, zbiorniki na gnojowicę;
- 14) **usługi publiczne** – usługi administracji, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, obsługi turystyki;
- 15) **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 niezwiązanego z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców, w dziedzinach, o których mowa w definicji usług podstawowych, a także takich jak hotelarstwo, agroturystyka, sport i rekreacja, handel detaliczny i hurtowy;
- 17) **usługi rzemiosła** – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej;
- 18) **usługi nieuciążliwe** – usługi niewymagające placów składowych i bazy transportowej dla pojazdów ciężarowych oraz niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w zakresie: emisji hałasu i wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów, wykraczających poza granice:
 - a) budynku usługowego – jeśli budynek ten znajduje się w granicach jednej działki z budynkiem mieszkalnym,

- b) lokalu użytkowego – jeśli lokal ten znajduje się w budynku mieszkalnym,
 - c) działki – jeśli obiekt usługowy znajduje się na działce o funkcji wyłącznie usługowej;
- 19) **tymczasowe obiekty handlowe** – sezonowe obiekty handlowe, niezwiązane trwale z gruntem o konstrukcji drewnianej, lokalizowane podczas kermaszy, festynów i targowisk.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw;
 - 4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

Rozdział 3 **Przeznaczenie terenów**

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i ujęcia wody, oznaczone symbolem **WZ**;
- 6) tereny zieleni parkowej oraz obsługi komunikacji, oznaczone symbolem **ZP/KP**;
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 8) tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**.

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

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) 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;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 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; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach szczególnych;
- 3) na terenach MNU, RM i U zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach szczególnych;
- 4) 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;

- 2) ochronie przed hałasem i wibracjami podlegają zgodnie z przepisami odrębnymi następujące tereny wyznaczone na rysunku planu:
 - a) zabudowa jednorodzinna – MN: dopuszczalny poziom hałasu należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowa jednorodzinna z usługami – MNU: dopuszczalny poziom hałasu należy przyjmować jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) zabudowa zagrodowa – RM: dopuszczalny poziom hałasu należy przyjmować jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej;
 - 2) dopuszcza się dokonywanie zmian rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować spływu wód opadowych i roztopowych w sposób powodujący zalewanie nieruchomości sąsiednich, w tym dróg;
 - 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - 4) nakaz uszczelniania powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych oraz zabezpieczenie tych powierzchni przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe;
 - 5) na obszarze planu nie dopuszcza się działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie odpadów oraz działalności stwarzającej zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 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.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej:

- 1) tereny zieleni parkowej oraz obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: ZP, ZP/KP;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDL, KDD.

2. Dla obszarów 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:

- a) lokalizację znaków oraz planów informacji wizualnej,
- b) urządzonych miejsc na kontenery do selektywnego zbierania odpadów,
- c) wprowadzanie oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) lokalizację przystanków autobusowych,
- e) sytuowanie obiektów usługowo-handlowych (kioski).

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

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

2. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m², w zabudowie bliźniaczej – 350 m²,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zagrodowej, usługowej – 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługowej – 20 m,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 15 m,
- c) zagrodowej – 25 m;

3) kąt położenia granic bocznych nowej działki, w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego powinien wynosić 85-95.

3. Dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej ustala się dowolną powierzchnię oraz front.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, określone ściśle, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielenia.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Teren oznaczony symbolem 1.MNU położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, dla którego ustala się obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego – ochrony, przestrzegając obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.

Rozdział 9

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

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

1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w odległości 17,5 m oraz od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w odległości wynoszącej 6 m, od skrajnego przewodu roboczego linii; w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

§ 13.1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych przyległych dróg publicznych i gminnych.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, po niezbędnej jej rozbudowie;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków bądź do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków; wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających;
- 8) zaopatrzenie w gaz: do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła opartych na paliwach: stałych, płynnych, gazowych, energii elektrycznej i odnawialnej, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, sieci niskiego napięcia; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii montowanych na budynkach;
- 11) zapewnienie telekomunikacji: z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 12) gospodarka odpadami: systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu wywozu odpadów na składowisko i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się w miejscach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN** i **2MN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchni zabudowy – minimalny 5%; maksymalny do 40%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,7;

3) 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 2,5 do 7 m, wysokość kalenicy budynku 6 do 11 m,
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
- c) do wykończenia elewacji należy użyć tynku bądź czerwonej cegły, dopuszcza się fragmenty elewacji z drewna, klinkieru, gresu kamienia; kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- e) szerokość elewacji frontowej, w tym pojedynczych segmentów w zabudowie szeregowej – od 8 do 16 m,
- f) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku;

4) dla pozostałych budynków ustala się:

- a) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych oraz wiat: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym,
- b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
- c) elewacje w odcieniach kolorów zbliżonych jak dla budynku mieszkalnego,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- e) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m;

5) miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych;

6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i gminnych.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 15.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MNU, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe, usługi rzemiosła, usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- b) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się budowę obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchni zabudowy – minimalny 5%; maksymalny do 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8;
- 3) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych wolnostojących usługowych ustala się:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z czego druga kondygnacja to poddasze użytkowe, wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej 2,5 do 7 m, wysokość kalenicy budynku 6 do 11 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
 - c) do wykończenia elewacji należy użyć tynku bądź czerwonej cegły, dopuszcza się fragmenty elewacji z drewna, klinkieru, gresu kamienia; kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej – od 8 do 20 m,
 - f) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku;
- 4) dla pozostałych budynków ustala się:
 - a) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych oraz wiat: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym,
 - b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
 - c) elewacje w odcieniach koloru zbliżonych jak dla budynku mieszkalnego,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m;
- 5) miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych; dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
 - b) obiekty i urządzenia gospodarki rolnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) usługi podstawowe i agroturystyczne,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania na przeznaczenie uzupełniające, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń gospodarki rolnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) wprowadza się:

- a) zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 39 DJP,
- b) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchni zabudowy – minimalny 5%; maksymalny do 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) 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 2,5 do 7 m, wysokość kalenicy budynku 6 do 11 m,
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-45° z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
- c) do wykończenia elewacji należy użyć tynku bądź czerwonej cegły, dopuszcza się fragmenty elewacji z drewna, klinkieru, gresu kamienia; kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do frontu działki,
- e) szerokość elewacji frontowej – od 8 do 16 m,
- f) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku;

6) dla pozostałych budynków ustala się:

a) wysokość zabudowy:

- budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 8 m,
- stodoły, wiaty gospodarcze: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 11 m; innych budowli rolniczych nie większa niż 20 m, chyba że względy techniczne i uwarunkowania wymagają zastosowania wyższej wysokości,
- budynków inwentarskich – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako użytkowej, wysokość kalenicy nie więcej niż 11 m,

b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych czerwieni lub grafitu,

c) elewacje w odcieniach kolorów zbliżonych jak dla budynku mieszkalnego,

d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do frontu działki,

e) szerokość elewacji frontowej – nie normuje się;

7) miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych; w przypadku usług agroturystycznych i innych nie mniej niż 4 stanowiska realizowane jako parking otwarty w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych, w budynkach mieszkalnych, gospodarczych, garażach wolnostojących lub dobudowanych;

8) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i gminnych.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 17.1. Ustala się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi publiczne,
- b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe i usługi rzemiosła;

2) uzupełniające:

- a) urzędnia i obiekty towarzyszące,
- b) zieleni,
- c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się budowę obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchni zabudowy – minimalny 5%; maksymalny do 70%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,4;

3) dla budynków usługowych ustala się:

- a) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 18 m, wysokość kalenicy budynku do 15 m przy dachu płaskim i 18 m przy dachu stromym,
- b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
- c) do wykończenia elewacji należy użyć tynku bądź czerwonej cegły, dopuszcza się fragmenty elewacji z drewna, klinkieru, gresu kamienia; kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu stromego równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- e) szerokość elewacji frontowej – od 8 do 20 m,
- f) dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku;

4) dla pozostałych budynków ustala się:

- a) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych oraz wiat: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym,
- b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
- c) elewacje w odcieniach kolorów zbliżonych jak dla budynku mieszkalnego,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- e) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 8 m;

5) miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. 2% miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego;

6) obsługa komunikacyjna – od strony drogi 1.KDL.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 18.1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i ujęcia wody**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.WZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i ujęcia wody;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- b) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimalny 0,1%; maksymalny do 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 6 m przy dachu płaskim i 10 m przy dachu stromym, chyba że względy techniczne i uwarunkowania wymagają zastosowania wyższej wysokości,
- b) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni lub grafitu,
- c) do wykończenia elewacji należy użyć tynku bądź czerwonej cegły, dopuszcza się fragmenty elewacji z drewna, klinkieru, gresu kamienia; kolorystyka budynków tynkowanych w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- e) szerokość elewacji frontowej – do 20 m;

3) miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników;

4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi 1.KDL.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

§ 19.1. Ustala się **tereny zieleni parkowej i obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZP/KP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleni parkowa,
- b) parkingi terenowe;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) tymczasowe obiekty handlowe,
- c) ścieżki piesze i rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych oprócz obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
- b) powierzchnia zabudowy – nie normuje się,
- c) intensywność zabudowy – nie normuje się;

2) miejsca parkingowe – min. 5% miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wjazdu;

3) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych i gminnych.

3. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 20.1. Ustala się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZP** i **2.ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleni parkowa;

2) uzupełniające:

- a) obiekty infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki piesze i rowerowe.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi i tymczasowymi;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80%.

§ 21.1. Ustala się **tereny dróg publicznych – lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;

2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;

3) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 22.1. Ustala się **tereny dróg publicznych – dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 3) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. W granicach zmiany w planie 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.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 25.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołczynie.

Przewodniczący Rady

Waldemar Antkowiak

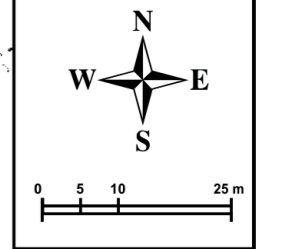
Rysunek zmiany w planie nr 1

SKALA 1: 1000

**ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERAŁCICE**



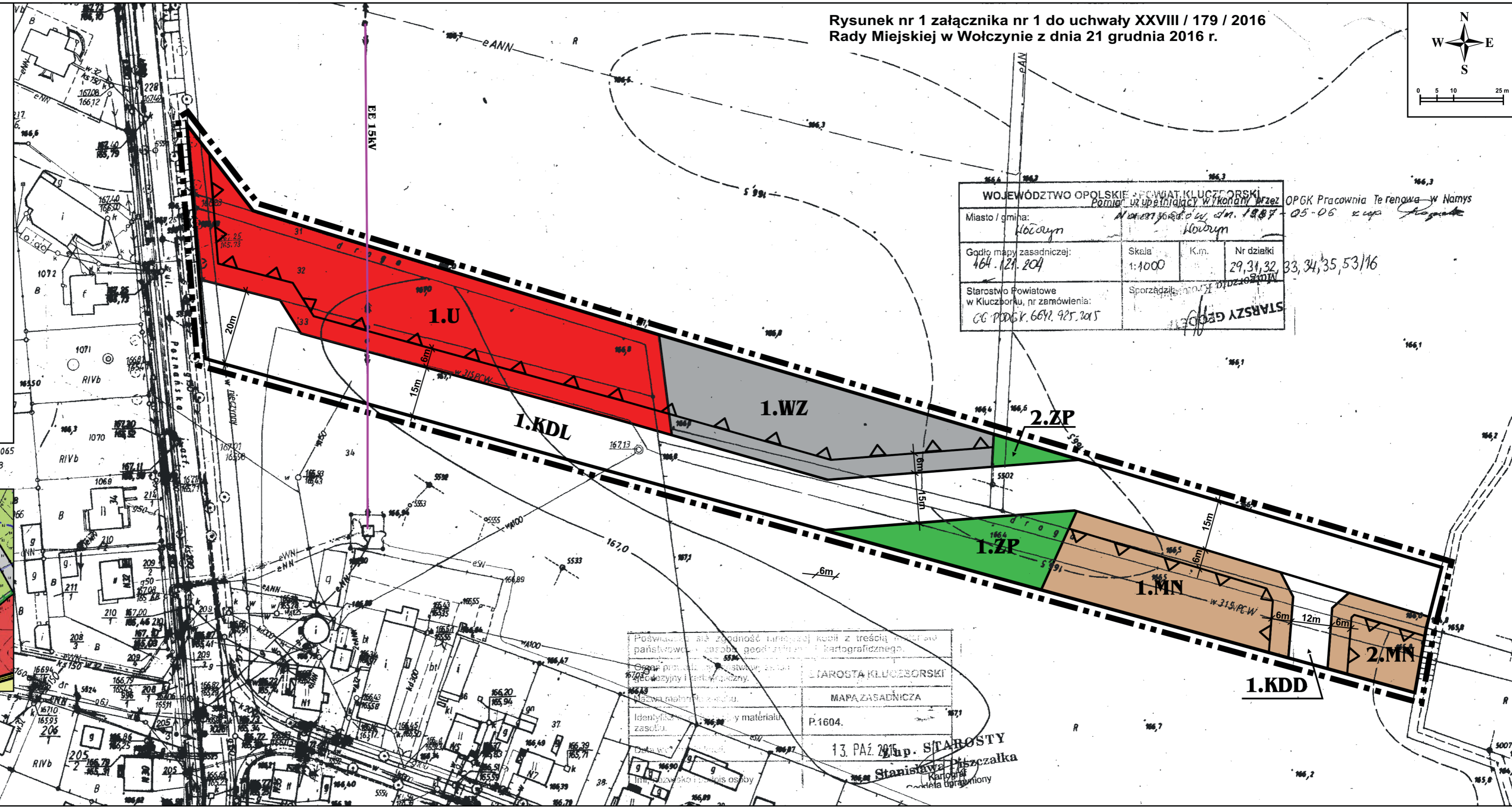
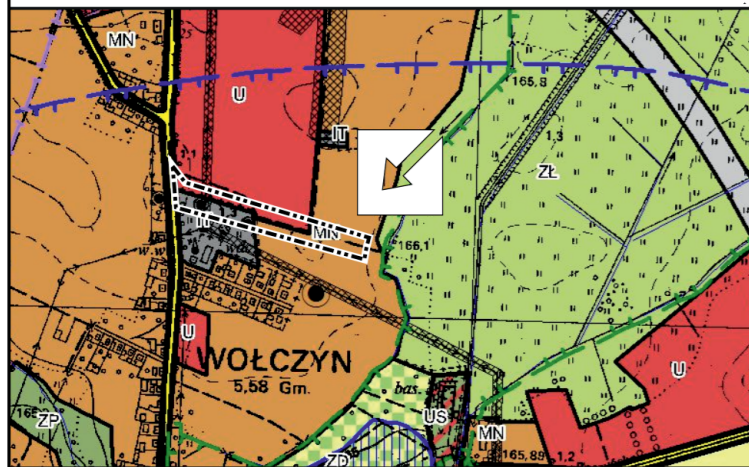
Rysunek nr 1 załącznika nr 1 do uchwały XXVIII / 179 / 2016
Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 21 grudnia 2016 r.



OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WZ TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI I UJĘCIA WODY
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- EE 15kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁCZYN



WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI			
Miasto / gmina: Wołczyn			
Godło mapy zasadniczej: 464.124.204	Skala: 1:1000	Km.:	Nr działki: 29, 31, 32, 33, 34, 35, 53/16
Starostwo Powiatowe w Kluczborku, nr zamówienia: CG PDDGK.6642.985.2015		Sporządził: STARSZY GEOD. ...	

Poswiadczenie o zgodności treści mapy z treścią niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego przez geod. ...
 STAROSTA KLUCZBORSKI
 MAPA ZASADNICZA
 P.1604.
 13. PAŹ. 2016
 Starosta Stanisław Pińczalka

Temat opracowania	ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERAŁCICE	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2016

**Rysunek zmiany
w planie nr 2**

SKALA 1: 1000

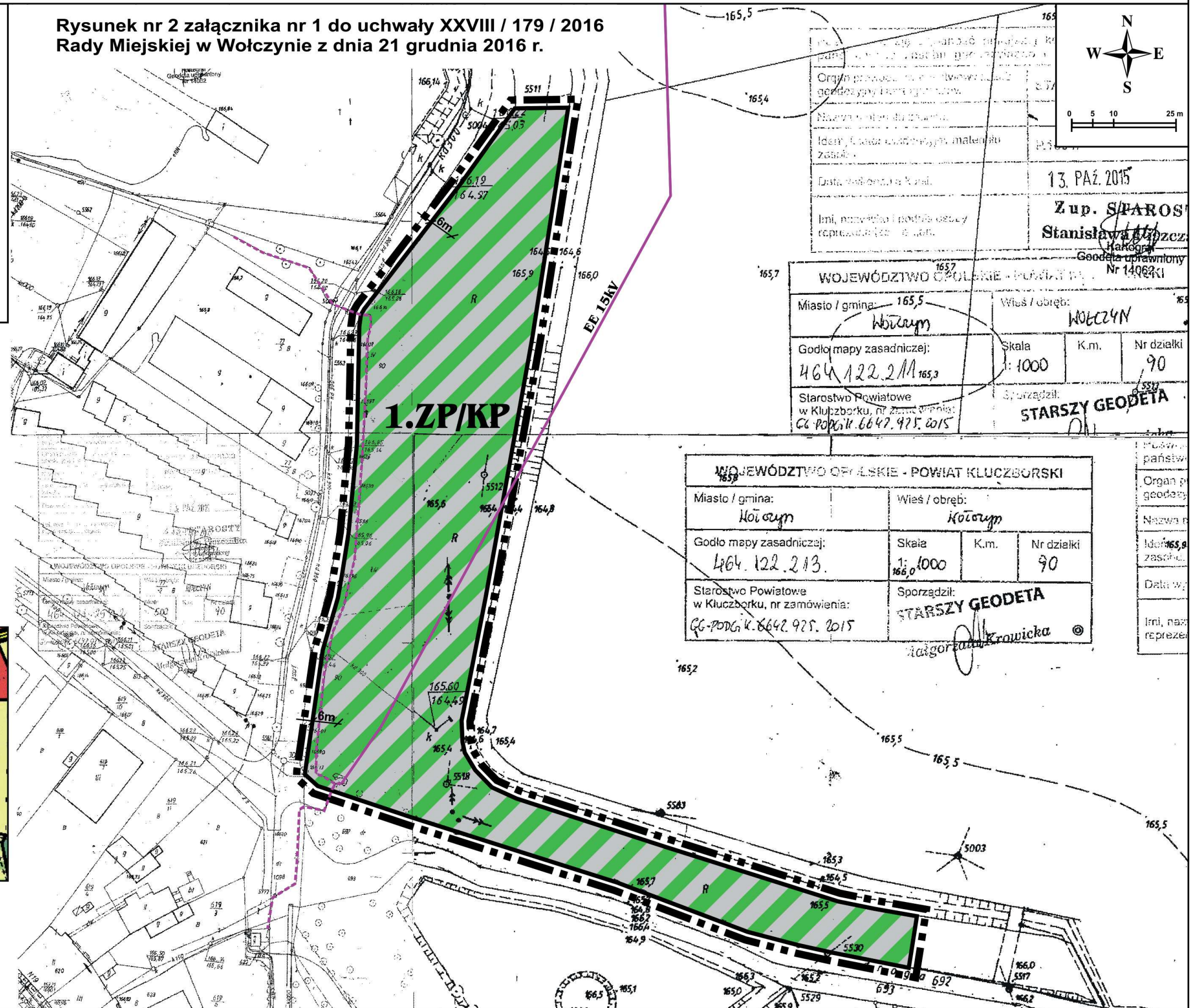
**ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERALCICE**



OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ ORAZ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV NAZIEMNA / DOZIEMNA

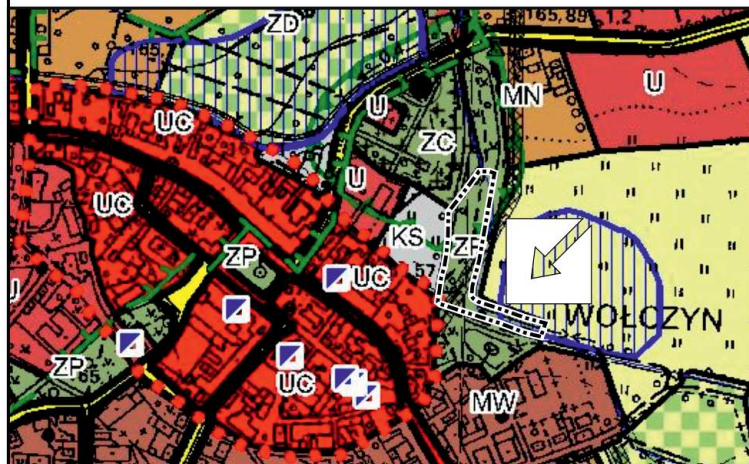
Rysunek nr 2 załącznika nr 1 do uchwały XXVIII / 179 / 2016 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 21 grudnia 2016 r.



13. PAŹ. 2015	
Zup. SPAROSI Stanisław Krowicka Geodeta uprawiony Nr 140641	
WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI	
Miasto / gmina: <u>Wołczyn</u>	Wies / obręb: <u>WOŁCZYN</u>
Godło mapy zasadniczej: <u>464.122.211</u>	Skala: <u>1:1000</u> K.m. Nr działki: <u>90</u>
Starostwo Powiatowe w Kluczborku, nr zamówienia: <u>CG-PODGR.6642.925.2015</u>	Sporządził: STARSZY GEODETA

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI			
Miasto / gmina: <u>Wołczyn</u>	Wies / obręb: <u>Wołczyn</u>		
Godło mapy zasadniczej: <u>464.122.213</u>	Skala: <u>1:1000</u>	K.m.	Nr działki: <u>90</u>
Starostwo Powiatowe w Kluczborku, nr zamówienia: <u>CG-PODGR.6642.925.2015</u>	Sporządził: STARSZY GEODETA <i>Krowicka</i>		

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁCZYN



Temat opracowania	ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERALCICE	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2016


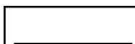



**Rysunek zmiany
w planie nr 3**

SKALA 1: 1000

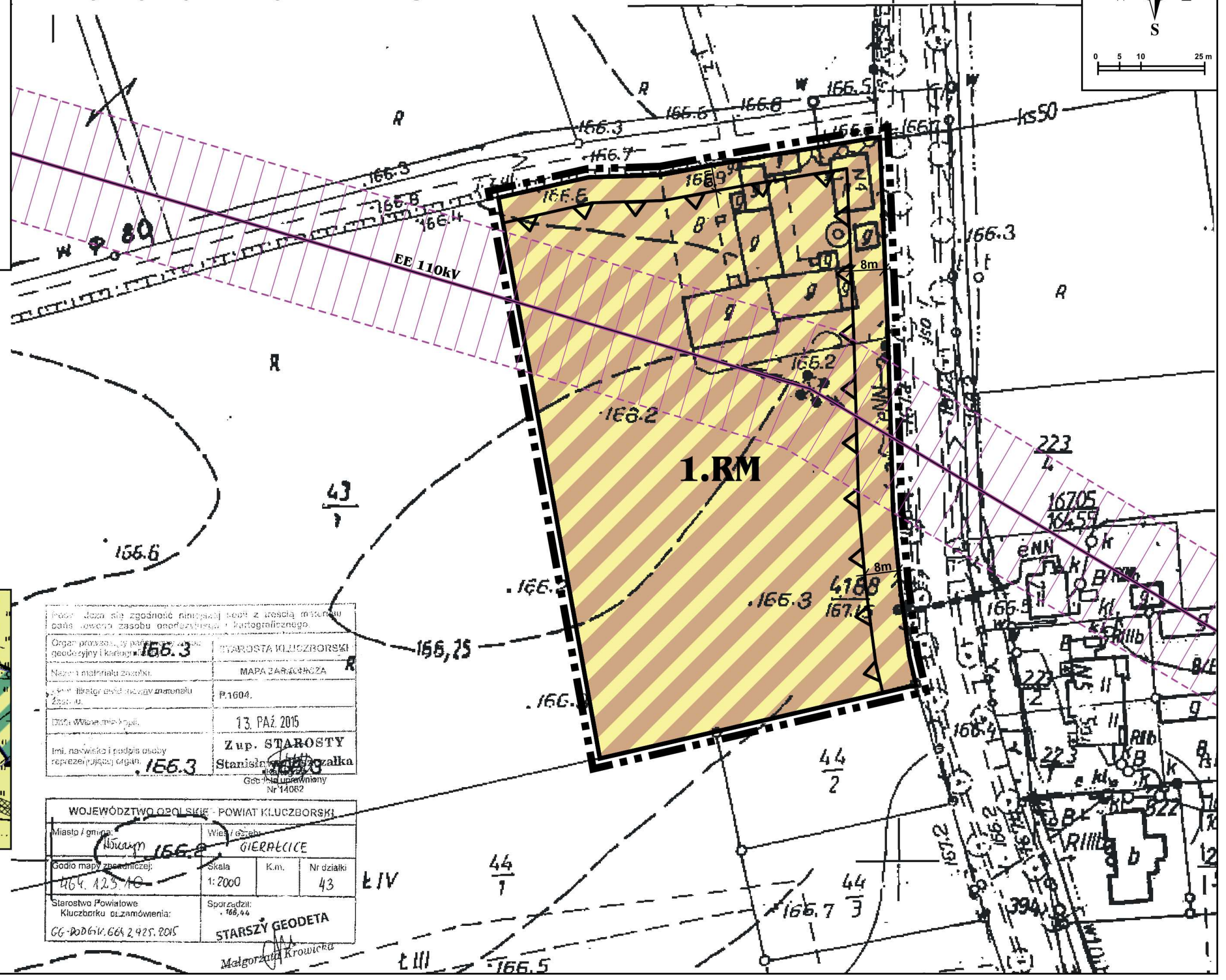
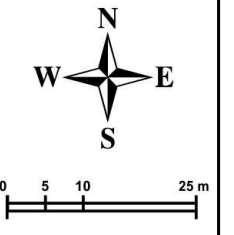
**ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERAŁCICE**



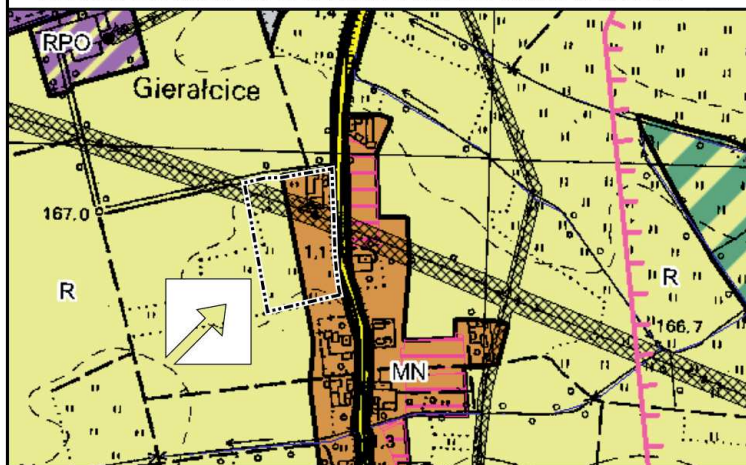
OZNACZENIA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **EE110kV** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

Rysunek nr 3 załącznika nr 1 do uchwały XXVIII / 179 / 2016 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 21 grudnia 2016 r.



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



Proszę dozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału bieżącego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący prace geodezyjne i kartograficzne: 166.3	STAROSTA KLUCZBORSKI
Nazwa i materiały źródła: MAPA DZIERŻĄCZA	
Wzrost i adres techniczny: R.1604.	
Data wydania mapy: 13. PAŹ. 2015	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Stanisław Krowiec	Zup. STAROSTY
	Stanisław Krowiec
	Główny uprawniony Nr 14082

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI			
Miasto / gmina: Wołczyn	Wiesi / osada: GIERAŁCICE		
Godło mapy zasadniczej: 464.125.10	Skala: 1:2000	Km.:	Nr działki: 43
Starostwo Powiatowe Kluczborku ul. Zamkowa: GG-ROD61V.664.2.425.2015	Sporządził: 166.54		
	STARSZY GEODETA		
	Małgorzata Krowiec		

Temat opracowania	ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERAŁCICE	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2016



**Rysunek zmiany
w planie nr 4**
SKALA 1: 1000

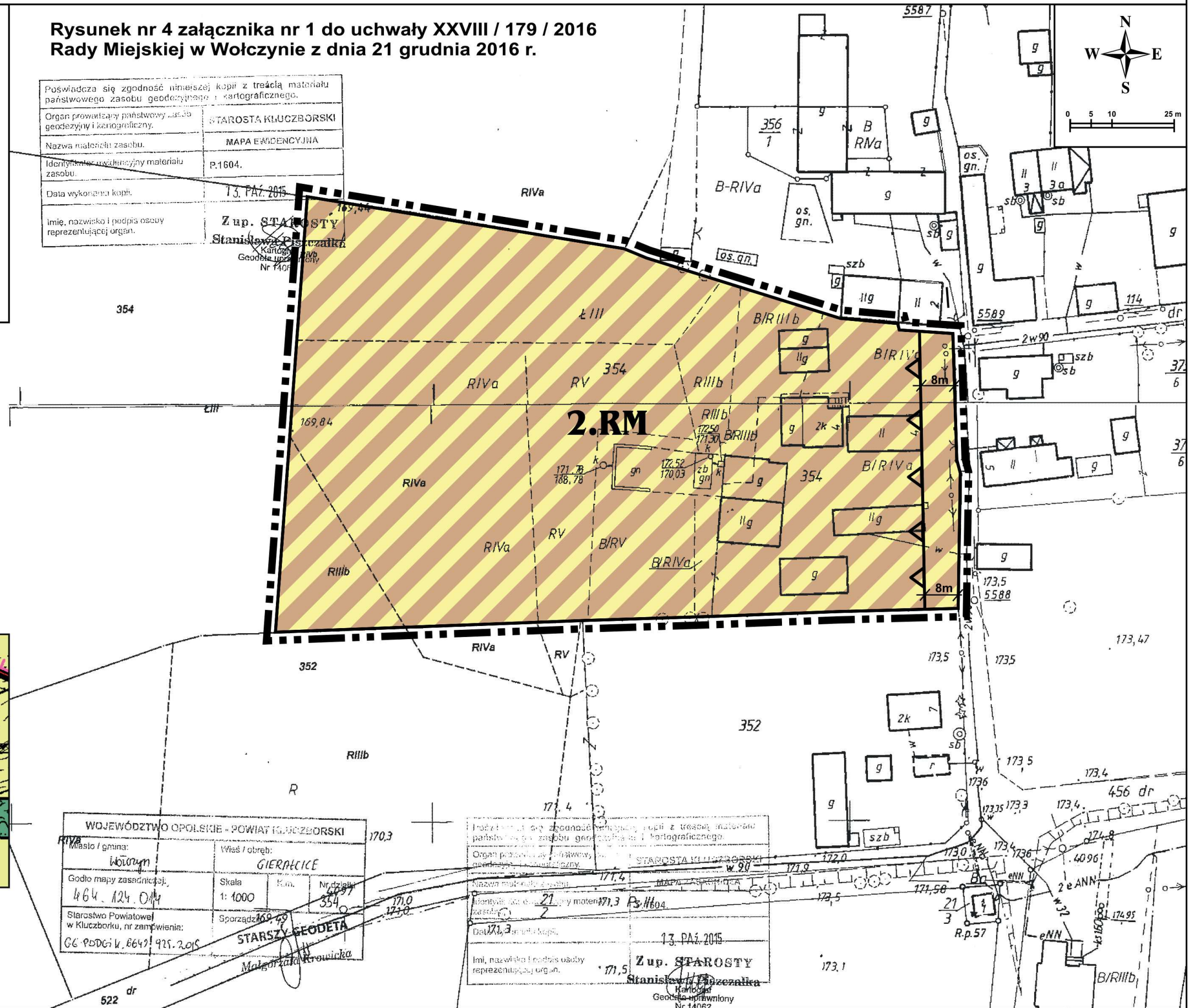
**ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERALCICE**

OZNACZENIA:

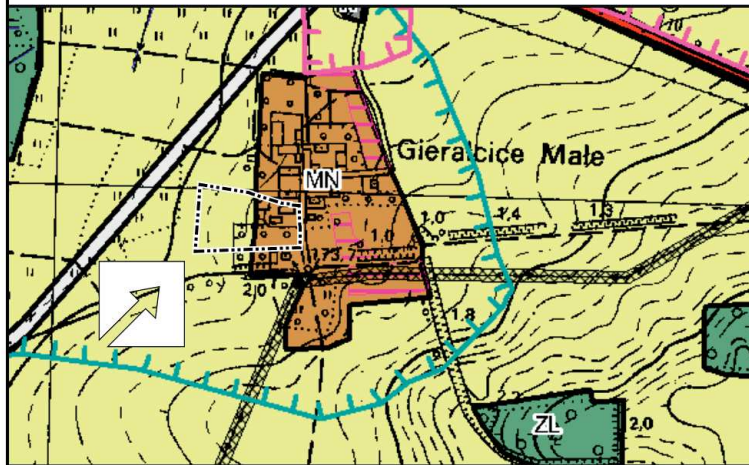
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Rysunek nr 4 załącznika nr 1 do uchwały XXVIII / 179 / 2016 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 21 grudnia 2016 r.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny:	STAROSTA KLUCZBORSKI
Nazwa materiału zasobu:	MAPA EVIDENCYJNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:	P.1604.
Data wykonania kopii:	13. PAŹ. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:	Z up. STAROSTY Stanisław Piżoszka Kierownik Geodezji i kartografii Nr 14062



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁCZYN



WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI			
Miasto / gmina:	Wołczyn	Wies / obręb:	GIERALCICE
Godło mapy zasadniczej:	464.124.014	Skala:	1: 1000
Starostwo Powiatowe w Kluczborku, nr zamówienia:	GG-RODGI.V.864/195.2015	Nr działki:	354
Sporządzono		STAROZYSZY GEODETA	
Malgosza Krowczyńska			

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny:	STAROSTA KLUCZBORSKI
Nazwa materiału zasobu:	MAPA EVIDENCYJNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:	P.1604.
Data wykonania kopii:	13. PAŹ. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:	Z up. STAROSTY Stanisław Piżoszka Kierownik Geodezji i kartografii Nr 14062

Temat opracowania	ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERALCICE	skala	1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziaja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok	2016

**Rysunek zmiany
w planie nr 5**
SKALA 1: 1000

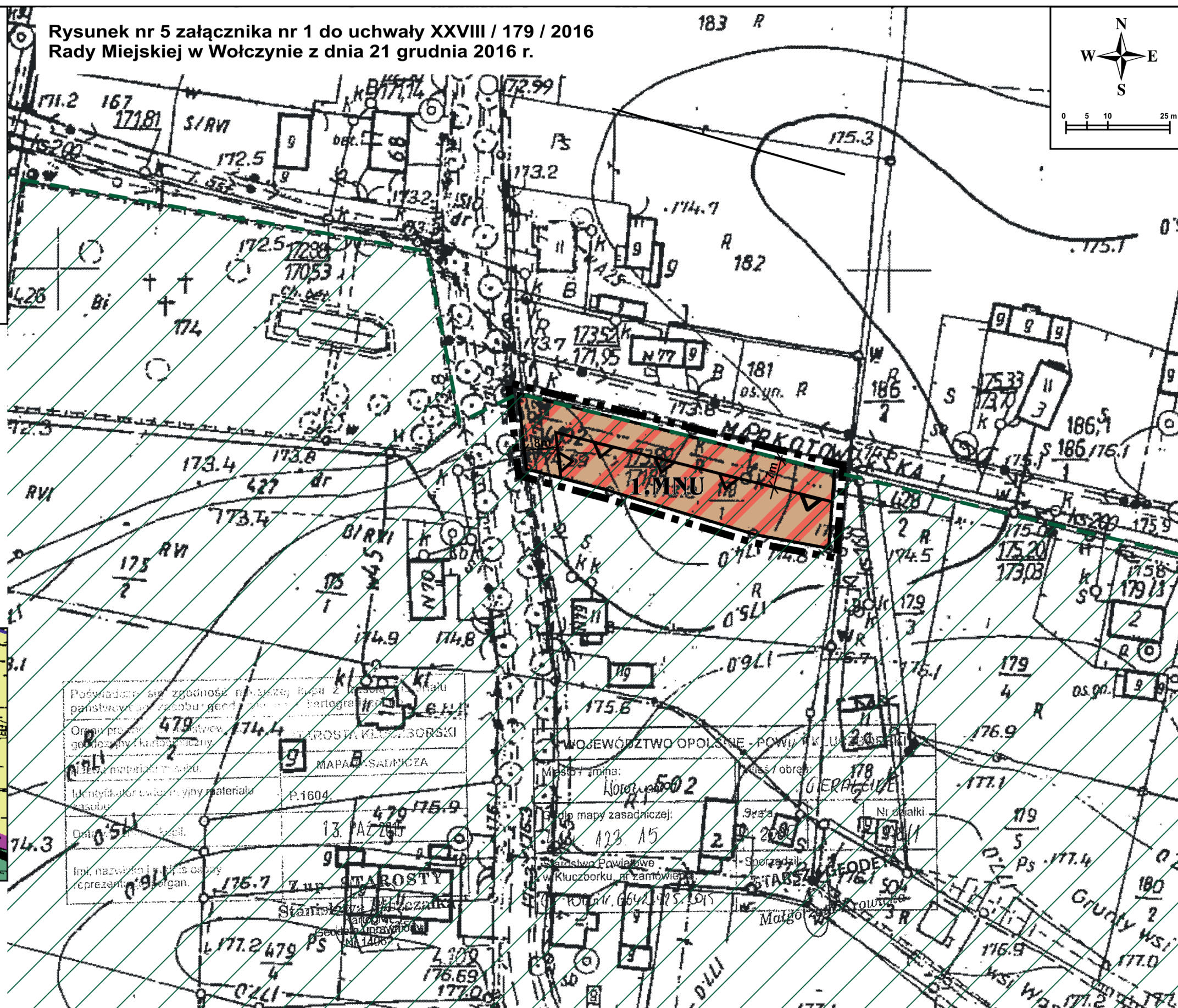
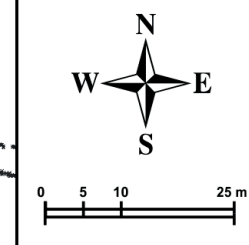
ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERALCICE



OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW STOBRAWSKO-TURAWSKICH

Rysunek nr 5 załącznika nr 1 do uchwały XXVIII / 179 / 2016 Rady Miejskiej w Wolczynie z dnia 21 grudnia 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁCZYN



Poświadczam, że zgodność niniejszego projektu z obowiązującymi aktami państwowymi i województwa opolskiego, w zakresie: kartografii, urbanistyki, geodezji, inżynierii, architektury i sztuki, gwarantuję.

Ornamenty i symbole graficzne: KROSTKA KLUCZBORSKI
główny i pomocniczy

Miejscowość: KLUCZBÓR
P. 1604

Ink. nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:

Starosta: Stanisław Kluczborski
Urząd Starosty
ul. Wolnościowa 1
44-110 Kluczbór
tel. 77 44 11 11

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT KLUCZBORSKI
Miejscowość: KLUCZBÓR
Krajowa skala: 1:50 000
Nominale: 1:50 000
Miejscowość: KLUCZBÓR
Powierzchnia: 123,15 ha
Województwo: opolskie
Powiat: kluczborski
Gmina: kluczbór
Lp. działki: 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

Temat opracowania	ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERALCICE	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziaja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2016

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVIII/179/2016
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 21 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XIII/87/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 listopada 2015 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2016 r. do dnia 17 listopada 2016 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 8 grudnia 2016 r.

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVIII/179/2016
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 21 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa parkingów;
- 3) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.