

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierallice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. 142, poz. 1591z późniejszymi zmianami¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz uchwały Nr XLII/342/2010 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierallice oraz postanowieniami uchwały Nr XVI/103/2012 z dnia 31 stycznia 2012r. w sprawie uwzględnienia zgłoszonych uwag i ponowienia procedury, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn przyjętego uchwałą nr XXVI/163/97 z dnia 27 czerwca 1997 r., Rada Miejska w Wołczynie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i przedmiot obowiązywania uchwały

§ 1. 1. §1 . 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierallice zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 103, poz.1348 z późn.zm.) - w granicach określonych na rysunku zmiany w planie nr 1 zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Integralną częścią zmiany w planie stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany w planie nr 1 sporządzony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany w planie - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. 1 . Przedmiotem zmiany ustaleń w obowiązującym planie jest obszar określony na rysunku zmiany w planie nr 1, stanowiący część terenu zieleni publicznej – parkowej oznaczonego symbolem ZP, przy Placu Partyzantów w Wołczynie obejmujący działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 1099, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługi i nadaje symbol: MN,U .

2. Dla terenu o których mowa w ust.1, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806; z 2003 roku: Dz. U. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568; z 2004 roku: Dz. U. nr 102 poz. 1055 i nr 116, poz. 1203; z 2005 roku: Dz. U. nr 172, poz.1441, nr 175, poz. 1457; z 2006 roku: Dz. U. nr 17, poz. 128 i nr 181, poz.1337, z 2007 roku: nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974 i nr 173, poz. 1218; z 2008 roku: nr 180, poz. 1111 i nr 223, poz. 1458; z 2009 roku: nr 52, poz. 420; z 2010 roku: nr 28, poz. 142, nr 28, poz. 146 i nr 106, poz. 675, nr 40, poz. 230; z 2011 r: nr 21, poz. 113, nr 117, poz. 679, nr 134, poz. 777, nr 217, poz.1281, nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567

- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

3. W planie odstępuje się od ustalenia:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki;
- 2) granic terenów pod budowę wielko powierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 4) terenów górniczych;
- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic pomników zagłady i ich stref ochronnych, ponieważ takie obiekty i tereny nie występują i nie przewiduje się ich wyznaczenia na obszarze objętym zmianą w planie.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi zmiany w planie są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą w planie;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania oraz symbol określający nowe przeznaczenie terenu;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - linia zabudowy
 - usytuowanie głównej kalenicy

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. 1. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **elewacja frontowa** – elewacja położona od strony frontu działki;
- 2) **kalenica główna** – najdłuższa kalenica budynku, której usytuowanie względem linii zabudowy jest określone w przepisach niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi; elementy nie będące częścią konstrukcji budynku, takie jak: wykusze, ganki wejściowe, gzymsy, okapy, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) wyznaczoną w planie linię zabudowy na odcinku nie większym niż 1,80m;
- 4) **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 wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 5) **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 i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 6) **przepisy szczególne** (odrębne) – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może lub powinien współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **rysunek zmiany w planie** – załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1:1000;

- 9) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów i oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – procentowy stosunek powierzchni zabudowy, tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tego terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 11) **wysokość zabudowy** – (budynku) wysokość służąca do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego, ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany w planie nr 1 symbolem MN, U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń, mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania , parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego terenu o którym mowa w ust.1:

- 1) teren położony jest na obszarze miasta Wołczyna zamkniętego w ramach założenia średniowiecznego- wpis do rejestru zabytków decyzją 163/75 z dnia 23.09.1957 roku;
- 2) prowadzenie wszelkich prac na terenie o którym mowa w pkt.1 wymaga uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków wymagają wytycznych konserwatorskich i pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie roboty budowlane i ziemne.

3. zasady ochrony środowiska :

- 1) na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie wymagające dodatkowych miejsc postojowych na samochody dostawcze;
- 2) ścieki sanitarne – odprowadzenie wyłącznie do sieci kanalizacji miejskiej;
- 3) zagospodarowanie odpadów komunalnych należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) teren jest chroniony przed hałasem; dopuszczalne normy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej :

- 1) istniejącą drogą publiczną oznaczoną na załączniku graficznym symbolem: KDD;
- 2) zjazd na drogę - indywidualny;

5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną :

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz ochrony pożarowej z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i następnie na miejscową oczyszczalnię ścieków;
- 3) energia elektryczna – z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ze źródła indywidualnego, zasilanego paliwami stałymi, gazem, energią elektryczną;
- 5) w granicach terenu dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 6. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na obszarze objętym zmianą w planie nie występują i nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej .

§ 7. 1. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

- 1) teren nie wymaga przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału na nowe nieruchomości;
- 2) nie przewiduje się podziału nieruchomości objętej planem.

§ 8. 1. 1 . Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

- 1) Dla wyznaczonego terenu ustala się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, jeśli nie narusza on wymogów przepisów odrębnych;
- 2) Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z tytułu możliwości lokalizacji usług, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15 %.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 9. 1. W sprawach nie uregulowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002r. (ogł. Dz. Urz. Woj. Op. Nr 103, poz. 1348) z późn. zmianami, w zakresie ustaleń dla wyznaczonego terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 10. §10 Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia.....2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn i wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz 647) w związku z art. 7 ust.1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 ze zm.) - Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

Wprowadzona zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W zmianie planu zostało uwzględnione istniejące wyposażenie terenu w miejską infrastrukturę techniczną, które jest wystarczające dla realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia.....2012 r.

Rozstrzygnięcie do uchwały nr Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 2012 roku w sprawie uwag wniesionych do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna i wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2012 r. poz. Rada Miejska w Wołczynie, wobec braku uwag wniesionych do projektu zmiany w planie w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 22 sierpnia 2012r. do 20 września 2012 r. i w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożeniu tj. do dnia 10 października 2012 roku

- odstępuje od rozstrzygnięcia w zakresie, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.