



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lutego 2019 r.

Poz. 1115

UCHWAŁA NR IV/43/2019 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gliniany, gmina Wołów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz uchwały nr XLIX/311/2017 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gliniany, gmina Wołów i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów, uchwalonego uchwałą nr LXIV/409/2018 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 28 września 2018 r., Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gliniany, gmina Wołów.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gliniany, gmina Wołów są załączniki nr 1 i 2 do uchwały – rysunki miejscowego planu w skali 1:1000.

3. Załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego i załącznik nr 4 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gliniany, gmina Wołów.

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

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 i 2 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu,

a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych uchwały;

- 6) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków określonych w uchwale i nieprzekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że uchwała stanowi inaczej, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji);
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 9) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiedniej liczbie miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni usługowej. Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary objęte ochroną konserwatorską.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i należy ją realizować przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe (do momentu podjęcia działań inwestycyjnych) sposoby użytkowania terenu;

3) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym ma respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem RM;
- 5) część terenu położony jest w Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” kod PLH020018 - należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w § 15, poprzez postanowienia dotyczące parametrów zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Teren oznaczony symbolem RM/1 zlokalizowany przy wschodnim krańcu wsi położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi Gliniany. Ze względu na wartości krajobrazowe tego terenu zabudowa winna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką (jedno lub dwukondygnacyjną), ze stromymi dachami dwuspadowymi symetrycznymi, krytymi dachówką lub innym materiałem dachówkowopodobnym w kolorze ceglстым matowym.

2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej (obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego). Dla całego obszaru wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu – obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, ($Q_{0,2\%}$), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 7.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy planu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe), z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych;

2) kanalizacja sanitarna:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej przy działce budowlanej, dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni biologicznych,
- c) w przypadkach opisanych w lit. b oczyszczalnie biologiczne mogą pozostać jak docelowe;

3) kanalizacja deszczowa: obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb;

6) telekomunikacja:

- a) z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej,
- b) na terenie opracowania planu nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych;

7) zaopatrzenie w ciepło:

- a) należy realizować w oparciu o zasilanie paliwem: gazowym, płynnym, stałym, energią elektryczną, lub odnawialnymi źródłami ciepła o mocy nieprzekraczającej 100kW;

8) gospodarka odpadami:

a) zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Ustala się użytkowanie dotychczasowe do momentu podjęcia działań inwestycyjnych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
Nie określa się.

§ 15. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem **RM/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **zabudowa zagrodowa**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:

a) lokalizację zabudowy zagrodowej,

b) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych na cele zabudowy agroturystycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym, dopuszczalnym terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków i obiektów dla potrzeb prowadzenia usług związanych z produkcją rolniczą,

b) lokalizacje niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację zabudowy magazynowej, inwentarskiej (wiaty, garaże, obora, chlewnia, kurnik itp.),

d) lokalizację komunikacji wewnętrznej,

e) lokalizację zieleni urządzonej;

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu w miejscu pomiaru do najwyższego punktu dachu,

b) połacie dachowe dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45°. Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) w budynkach garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub towarzyszących dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 8 m,

d) dopuszcza się lokalizację silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy 0,05 – 0,5;

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy została określona na rysunku planu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem **R/1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie sieci napowietrznej linii energetycznych średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

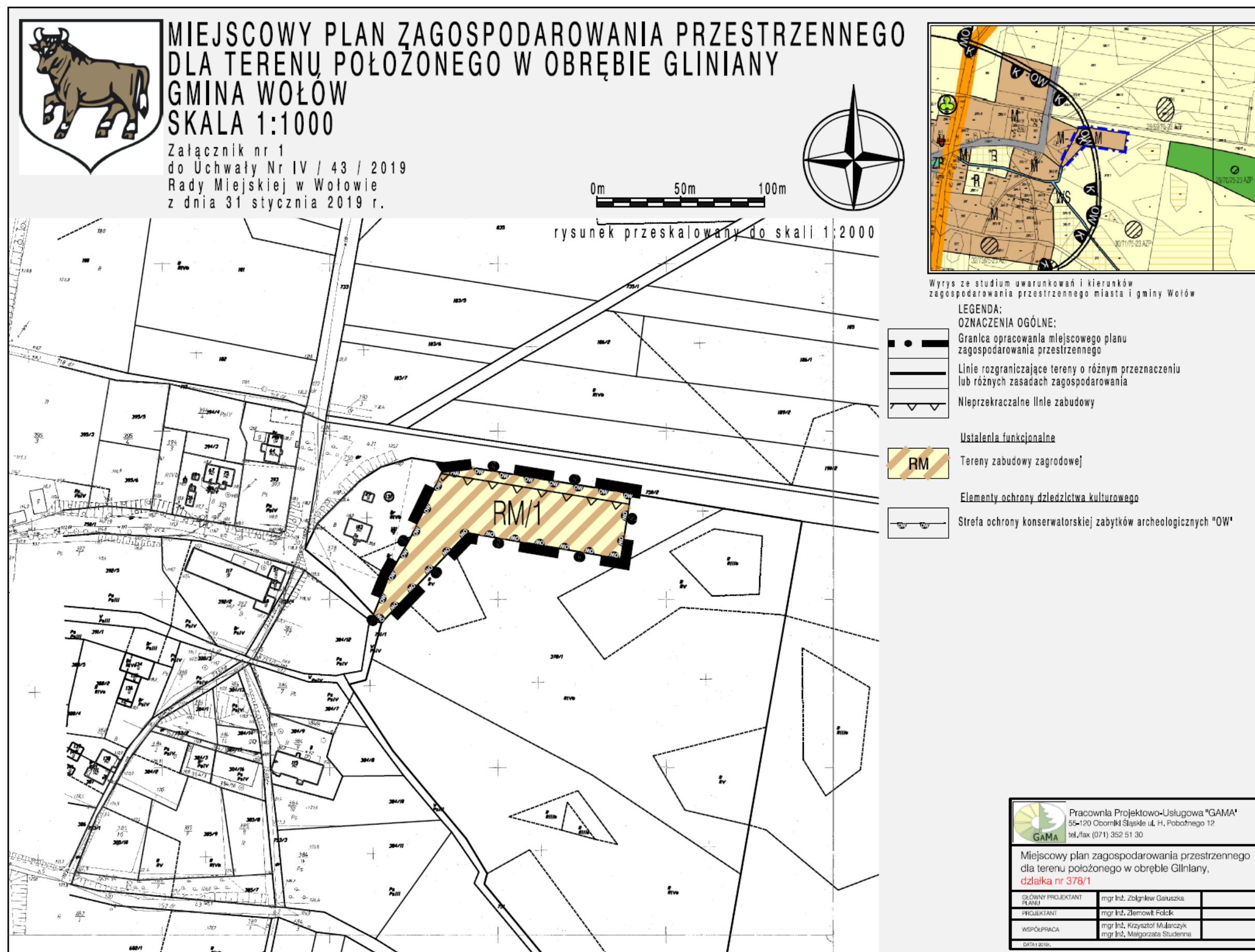
§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołowie:
J. Tomków





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/43/2019
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GLINIANY GMINA WOŁÓW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.			Uwagi nie wpłynęły							

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska w Wołowie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/43/2019
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.; Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska w Wołowie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gliniany, gmina Wołów, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Wołów; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.