



URZĄD MIEJSKI W WOŁOWIE
Wydział Infrastruktury Technicznej i Inwestycji

tel. (071) 319 13 05
fax (071) 319 13 03

Rynek 34
56-100 Wołów

Wołów, dnia 14 marca 2017r.

WIT.6727.97.2017.LB

WYPIS DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

WYPIS Nr 97/2017

z Miejsowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Miasto Wołów
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Wołowie nr LIII/328/2013 z dnia 24 października 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 listopada 2013r. pozycja nr 5833

Działki:

- nr ewidencyjny: 40/2 AM - 2 obręb - Wołów
położona w terenie oznaczonym na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem NU/1 oraz: na działce orientacyjna lokalizacja stanowiska zwierząt chronionych

- nr ewidencyjny: 41 AM - 2 obręb - Wołów
położona w terenie oznaczonym na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem **KDPJ/4**
oraz: przez działkę przebiega linia sieci elektroenergetycznej o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną

- nr ewidencyjny: 37 AM - 2 obręb - Wołów
położona w terenie oznaczonym na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolami: **NU/1, R/7**
oraz: przez działkę przebiega linia sieci elektroenergetycznej o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną

- nr ewidencyjny: 38/1, 38/2 AM - 2 obręb - Wołów
położone w terenie oznaczonym na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem **NU/1**
oraz: przez działki przebiega linia sieci elektroenergetycznej o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Ustala się Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Wołów wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miasto Wołów jest:
1) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały,

3. Plan został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami).

4. Obowiązującymi ustaleniami planu 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) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza,
- 6) linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,
- 7) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną,

- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 9) lokalizacja stanowisk archeologicznych,
- 10) lokalizacja pomników przyrody i drzew pomnikowych,
- 11) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych,
- 12) granica parku krajobrazowego,
- 13) granica użytku ekologicznego,
- 14) granica stref pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej ujęć wody,
- 15) granica strefy ochrony dwudziestopięcioletniego dopływu wód,
- 16) rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Wołowa.

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

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) w skali 1:2000;
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 8) powierzchnia utwardzona – należy przez to rozumieć obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 10) 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);
- 11) powierzchnia zabudowana – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 12) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi, w zabudowie zagrodowej rozumie się przez to budynek inwentarski oraz budynek do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
- 13) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 14) zieleni urządzonej, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleni wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie;

- 15) odpowiednia liczba miejsc parkingowych - rozumie się przez to jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni usługowej.

Rozdział 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Zasady ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

34. NU – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,

35. R – tereny rolnicze,

41. KDPJ – ciągi pieszo – jezdne,

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 10.

12. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;

13. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości min 3 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;

14. Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZL, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;

15. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia w odległości 15 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień;

16. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia w odległości 5 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień;

17. Obowiązują strefy ochronne od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi;

18. Dopuszcza się wykorzystanie terenów nie zainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrołotów;

19. Za zgodne z planem uznaje się istniejące zakłady usługowe zlokalizowane w terenach zainwestowanych,

20. Istniejące obiekty powstałe na podstawie dotychczasowych aktów prawnych, mogą być użytkowane

21. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

22. W obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:

1) funkcję usług sakralnych i kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,

2) funkcję usług administracji, oznaczoną na rysunku planu symbolem UA,

3) funkcję usług oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO,

4) funkcję usług sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US,

5) funkcję usług innych oznaczoną na rysunku planu symbolem UI,

6) funkcję usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem UZ,

7) funkcję usług publicznych, oznaczonej na rysunku planu symbolem UP,

8) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,

§ 4. Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

34. NU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,

- 1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych ze składowaniem, sortowaniem, unieszkodliwieniem oraz przeróbką odpadów;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację miejsc grzebalnych dla zwierząt;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;
 - 4) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy podziale terenu ustala się minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej = 2500 m².
 - 5) Ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
35. **R/(1-37)** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 5. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 6) **KDPJ/(1-75)** – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
 - c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym;

Rozdział 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.

2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

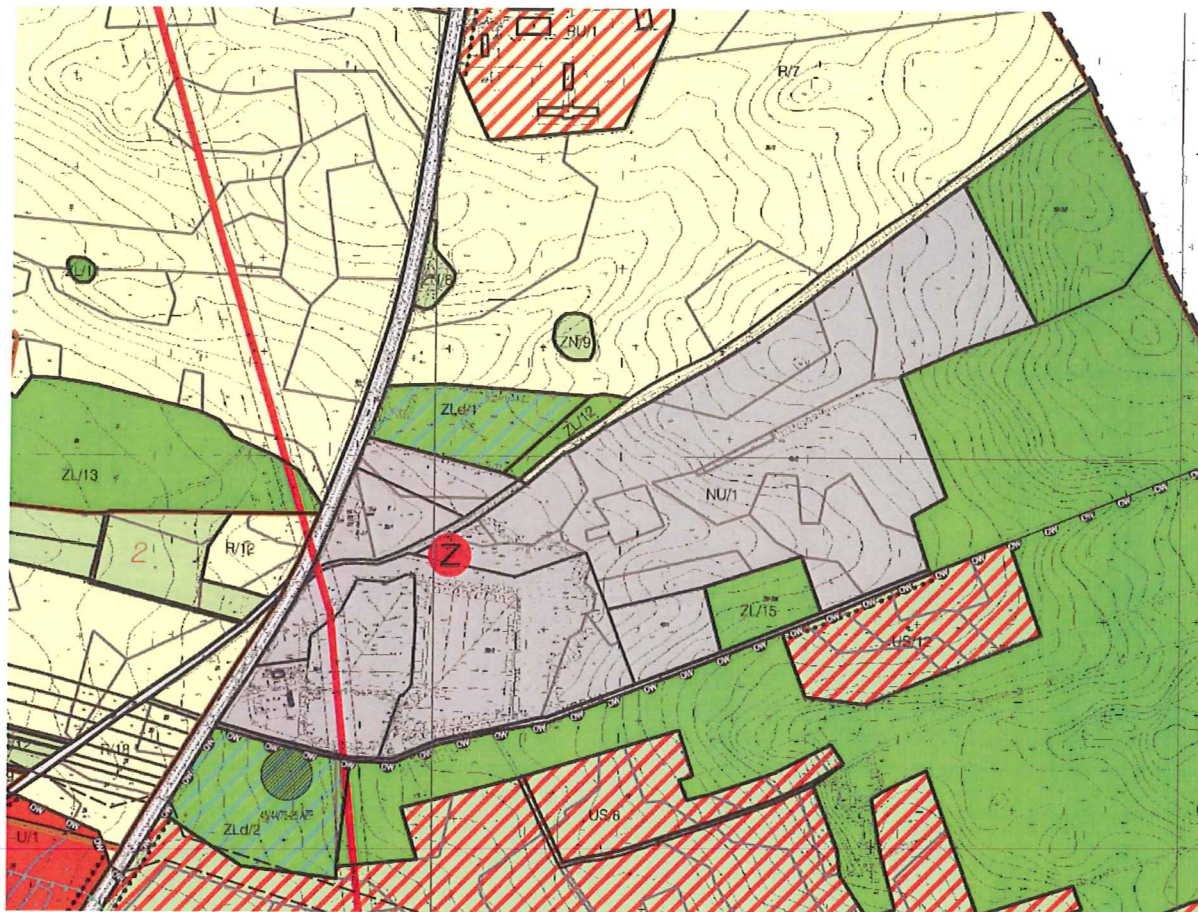
3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

14. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW, MWU, MW/UO, MM, UK, UO, UZ, UP, UT.

Z up. Burmistrza
Jacek Włosek
Zastępca Burmistrza

Sporządziła Lucja Barańczuk
tel. 71 319 13 48

WYRYS z MPZP Miasto Wołów
Do Wypisu nr 97/2017



Jacek Włosek
Zastępca Burmistrza

