



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 listopada 2024 r.

Poz. 2888

UCHWAŁA NR VI/48/2024 RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/288/2021 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice, Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą Nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 września 2013 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice, przyjętego uchwałą Nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002r. z późn. zm., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodnią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) strefa ograniczeń wynikających z transportu kolejowego: 10 m od obszaru kolejowego;
- 5) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) teren górniczy „Wołczyn” (cały obszar objęty planem);
- 7) obszar górniczy „Wołczyn” (cały obszar objęty planem);
- 8) złoża wód leczniczych „Wołczyn” (cały obszar objęty planem).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy.

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **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 dopuszczalne i uzupełniające;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 4) **przepisy budowlane** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane, o których mowa w tej ustawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;
- 5) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć jest mowa w uchwale o przeznaczeniu terenu na tereny wód powierzchniowych – należy przez to rozumieć tereny rzeki Wołczyński Strumień wraz z zielenią przywodną.

3. 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 oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **WS**.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, można:

- 1) lokalizować:

- a) nowe urządzenia wodne związane z melioracjami i ochroną przeciwpowodziową oraz przebudowywać, rozbudowywać, i odbudowywać obiekty istniejące, a także wykonywać inne roboty budowlane, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzać zieleń przywodną.

§ 6. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczony symbolem 1WS.11 dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Wołczyński Strumień);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca,
- b) uzbrojenie terenu.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację przejazdów rolniczych i rowerowych oraz ciągów pieszych.

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

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem budowli;
- 2) wysokość budowli – do 4 m.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach GZWP 334 oraz złoża wód leczniczych „Wołczyn” zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę i rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki;
- 4) dopuszcza się zrzut ścieków oczyszczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielenia działek na cele infrastruktury technicznej, dojazdu i w przypadku regulacji granic nieruchomości, dla których ustala się dowolne parametry.

8. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ograniczeń wynikających z transportu kolejowego (w odległości 10 m od obszaru kolejowego) oraz położenia w strefie szczególnych warunków

zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu (w odległości 20 m od obszaru kolejowego), na których ustala się:

- a) zakaz usytuowania budynków i budowli, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z infrastrukturą kolejową i techniczną sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - c) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, oprócz robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,
 - d) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, lub w innych przypadkach w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny;
- 2) w granicach zmiany planu występują ograniczenia związane z położeniem w obszarze udokumentowanego złoża wód leczniczych, zgodnie z zatwierdzonymi dokumentacjami geologicznymi, które podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, a także przed działaniami mogącymi spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga ustalenia.

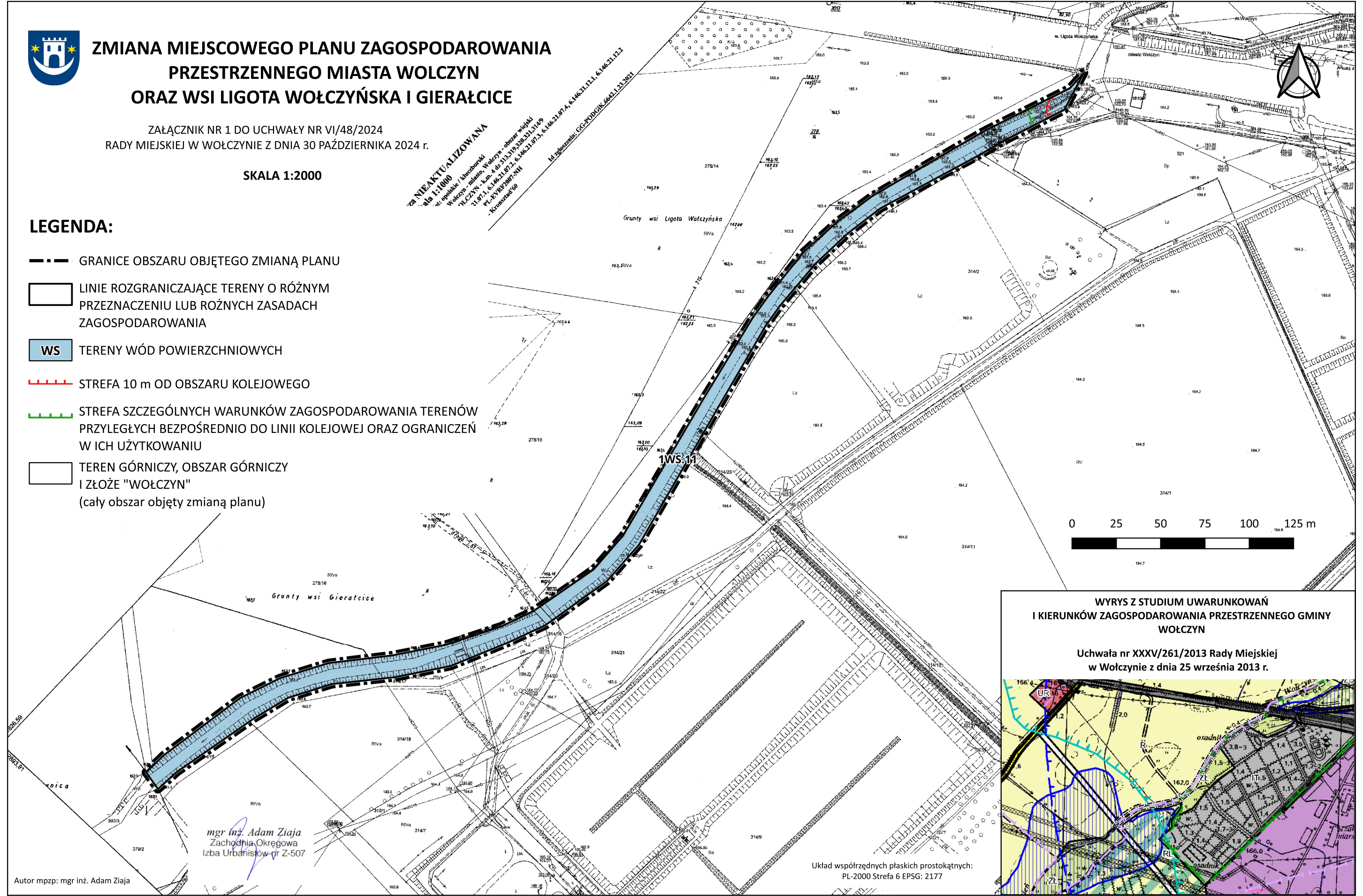
§ 7. W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołyńska i Gierałcice, przyjęty uchwałą Nr XLVI/300/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

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

Przewodniczący Rady

Szczepan Mały



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/48/2024
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 30 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do
publicznego wglądu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Wołczyna o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/48/2024
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 30 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice, Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice dotyczy terenów wód powierzchniowych. Plan nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg bądź sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/48/2024

Rady Miejskiej w Wołczynie

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę