



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 września 2017 r.

Poz. 3797

UCHWAŁA NR XLIX/312/2017 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 31 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Uskorz Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.; Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.; Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz uchwały nr XXXV/215/2016 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 11 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Uskorz Mały i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów uchwalonego uchwałą nr XXXVII/234/2016 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 20 grudnia 2016 r., Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Uskorz Mały.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Wołów, w obrębie wsi Uskorz Mały jest załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000.

3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego i załącznik nr 3 – 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 wsi Uskorz Mały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach 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;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 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 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;

- 6) **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 nieprzekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej stanowi uchwała, 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) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 3. 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) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne tereny i obszary objęte ochroną konserwatorską;
- 6) strefa ochrony cmentarza.

§ 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, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,

- e) obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne,
 - f) ogrodzenia;
- 3) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewitalizacji.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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 obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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 mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN.

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

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę „B” **ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w wykazie zabytków nieruchomych, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegi linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej: winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż); dach stromy dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45stopni; dla budynków o wysokości poniżej 4m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia mniejszym, niż wyżej wskazany; konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowe (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); dla mniejszych o funkcji gospodarczej (wysokość poniżej 4m) dopuszcza się konstrukcję drewnianą; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglącym, matowym; dla budynków o wysokości poniżej 4m, o kącie nachylenia dachu mniejszym niż wyżej wskazany, dopuszcza się pokrycie papą lub gontem, wyklucza się tu natomiast stosowanie blachy; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych prześel ogrodzeń oraz lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów;
- 6) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

2. Na terenie objętym niniejszym planem (oznaczony symbolem ZC/1) znajduje się historyczny cmentarz wiejski z II poł. XIX w., ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla powyższego założenia wyznaczono strefę ochronną, gdzie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować dotychczasową funkcję cmentarza – utrzymać ten obszar jako teren zielony;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;
- 4) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

3. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i obszarów objętych wojewódzką ewidencją zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
1.	D. cmentarz ewang.	na wsch. krańcu wsi	
2.	Dom mieszkalny	Nr 20	
	Obora	Nr 20	
3.	Stodoła	naprzeciw nr 20	

- 1) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być uaktualniany;
- 2) dla obiektów budowlanych figurujących w wykazie zabytków obowiązują ustalenia: należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historycznie materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny; rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego;
- 3) przy planowanym zagospodarowaniu pozostałych obszarów należy uwzględnić konieczność właściwej eksploatacji historycznego układu przestrzennego oraz zabytkowych zespołów budowlanych; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w historycznej części wsi oraz okolicznych obiektów zabytkowych; winna być ona ponadto wzorowana na tradycyjnej zabudowie wsi, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

4. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej (najstarsza historyczna wzmianka o m. Uskorz Mały pochodzi z 1308 r.) w sąsiedztwie znanych odkryć stanowisk archeologicznych. Obszar ten stanowi zabytek. 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.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) teren ciągów pieszo – jezdnych oznaczony na rysunku planu symbolem KDPJ;
- 3) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK.

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

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.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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 § 6.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

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

1) KDD/1 - 2 - drogi klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 8 - 12 m,
- b) szerokość jezdni = 5,0 - 7,0 m,
- c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- e) dopuszcza się lokalizację małej architektury, ławeczek.

2) KDPJ/1 - 2 - ciągi pieszo – jezdne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 5 - 10 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0 - 6,0 m,
- d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

2. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z miejskiej 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) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji,

- c) do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków bez drenażu rozsączającego;
- 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, w tym drewno i biomasa, 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.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

Ustala się użytkowanie dotychczasowe do momentu podjęcia działań inwestycyjnych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Scalenie i podział nieruchomości dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek - 1000 m²;
- 2) dla działek usług kultury oznaczonych symbolem UK: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek - 1000 m²;
- 3) kąta nachylenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego = 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące,
- 3) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem MN/1 drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6m,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,8,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oraz 10m od linii rozgraniczającej z ZC - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. RM/1-2 - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej:**

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 9m, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połączenia,
 - b) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 – 45°,
 - c) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
 - e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,
 - g) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg i 10m od linii rozgraniczającej w południowej części - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. UK/1— przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury (publiczne):**

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;

- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 6) ustala się połąć dachową o spadku 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe);
- 7) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%;
- 10) intensywność zabudowy 0,01 – 0,5;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **teren cmentarza** wraz ze strefą ochronną – cmentarz nieczynny:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2;
- 2) dla istniejących obiektów obowiązują ustalenia:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połąć dachową o spadku 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,2.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 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 2017 r., poz. 1073) w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

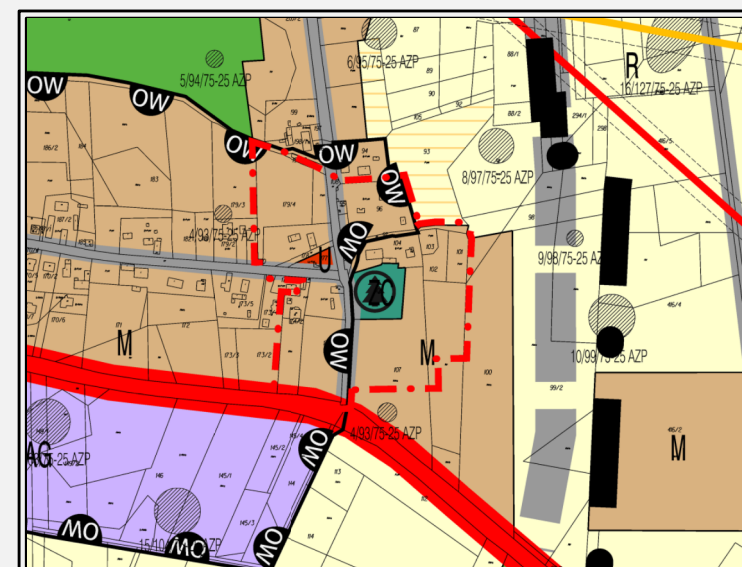
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołowie:

J. Dziarski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI USKORZ MAŁY SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIX/312/2017
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 31 sierpnia 2017 r.



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- UK Tereny usług kultury
- ZC Tereny cmentarza
- KDD Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
- KDPJ Tereny dróg publicznych - ciągi pieszo - jezdne

Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego

- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych "OW"
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej - obejmująca historyczny układ ruralistyczny
- Strefa ochrony cmentarza
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/312/2017

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI
USKORZ MAŁY**

L p.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 do planu 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 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Wołowie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/312/2017

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 31 sierpnia 2017 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 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Wołowie rozstrzyga, co następuje:

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