



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 grudnia 2025 r.

Poz. 2964

UCHWAŁA NR XVIII/161/2025 RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice w rejonie ulic Namysłowska – Kościelna

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. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LVI/505/2023 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice w rejonie ulic Namysłowska - Kościelna, Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gieralcice w rejonie ulic Namysłowska - Kościelna, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Wołczynie, iż nie narusza on 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. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) teren górniczy, obszar górniczy i złoża Wołczyn (cały obszar objęty planem);
- 8) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 324 Dolina kopalna Kluczbork (cały obszar objęty planem);
- 9) obszar wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego „Stare miasto” (cały obszar objęty planem);
- 10) strefa „A” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta (cały obszar objęty planem);
- 11) strefa „OW” ochrony archeologicznej (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** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 3) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) **dach płaski** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 12°;
- 5) **dach wysoki** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem od 30° do 45°;
- 6) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne), a także urządzenia budowlane;
- 7) **zielen towarzysząca** – zielen o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody;
- 8) **przepisy budowlane** – 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;
- 9) **miejsca do parkowania (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. 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.

DZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

§ 5. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem **MW-U**;
- 2) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**.

§ 6. Na terenach, o których mowa w § 5, można lokalizować:

- 1) nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) urządzać zieleń towarzyszącą.

§ 7. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli:

- 1) zostały wybudowane zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) spełnią wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w niniejszej uchwale.

§ 8.1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia:

- 1) w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości należy:
 - a) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) zapewnić dostęp działek budowlanych i budynków do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych,
 - c) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię 8 m²;
- 2) dopuszcza się niższą niż określona w planie minimalną intensywność nadziemną zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne kształtowania przestrzeni określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

- 1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:
 - a) ścianami równoległe do frontu lub bocznych granic działki,

- b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się układ zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;
- 2) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

§ 9. Ustala się następujące obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) całość planu położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Wołczyn” – wody lecznicze, ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 12.08.2021 r. (numer w rejestrze MIDAS 5/2/136) i powierzchni całkowitej 8514 ha (w tym 0,5768 ha w obszarze planu) oraz w obszarze złoża „Wołczyn”;
- 2) całość planu położona jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego „Stare miasto” – nr 163/57 z dnia 23.09.1957 r.

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Z terenów usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji myjni samochodowych oraz garaży blaszanych i szeregowych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- 1) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu 1MW-U: z drogi 1KDD oraz z dróg publicznych (ul. Namysłowskiej i ul. Kościelnej) położonych poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenów 2MW-U, 3MW-U: z drogi publicznej (ul. Kościelnej) położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) usługi: 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 m.p. na lokal usługowy,
 - c) usługi turystyczne – 1 m.p./ 1 pokój,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 5 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

- e) miejsca do parkowania, o których mowa w lit. d, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najkrótszą drogę do wejścia do budynku,
- f) na działkach z zabudową wielofunkcyjną, wymaganą liczbę miejsc do parkowania ustala się jako sumę ilości miejsc określonych dla odpowiednich obiektów,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże nadziemne i podziemne i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna:

- dla terenu 1MW-U: 0,1/2,4,
- dla terenu 2MW-U: 0,1/2,4,
- dla terenu 3MW-U: 0,1/1,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1MW-U: 0,6,
- dla terenu 2MW-U: 0,6,
- dla terenu 3MW-U: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1MW-U: 0,2,
- dla terenu 2MW-U: 0,2,
- dla terenu 3MW-U: 0,2;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- maksymalna wysokość: do 16 m, a dla obiektu zabytkowego na terenie 3MW-U do 20 m,
- liczba kondygnacji – od 2 do 4 nadziemnych,

b) dachy zasadnicze wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub blachą dachową w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

c) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 12 m.

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

- 1) na obszarze objętym planem wszelka działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;
- 2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie inwestycji publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP 324 Dolina kopalna Kluczbork oraz złoża wód leczniczych zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego „Stare miasto” – nr 163/57 z dnia 23.09.1957 r. – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta – nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznych uwarunkowań;
- 3) na terenie ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW”, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obejmuje się ochroną budynek dawnego szpitala im. Św. Józefa (przy ul. Kościelnej 3-4) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
 - a) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynku, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia,
 - b) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować oryginalny kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) wywóz odpadów komunalnych i z działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o wysokosprawne urządzenia grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji.

9. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

- 1) możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz dopuszczeniem pkt 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 15 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, której mowa w art. 36 ust. 4: 30%.

§ 11. 1. Dla terenu **drogi dojazdowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) na terenie dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy do 10 m.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego „Stare miasto” – nr 163/57 z dnia 23.09.1957 oraz w strefie „A” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW”, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV Przepisy końcowe

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

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wołczynie

Przewodniczący Rady

Szczepan Mały

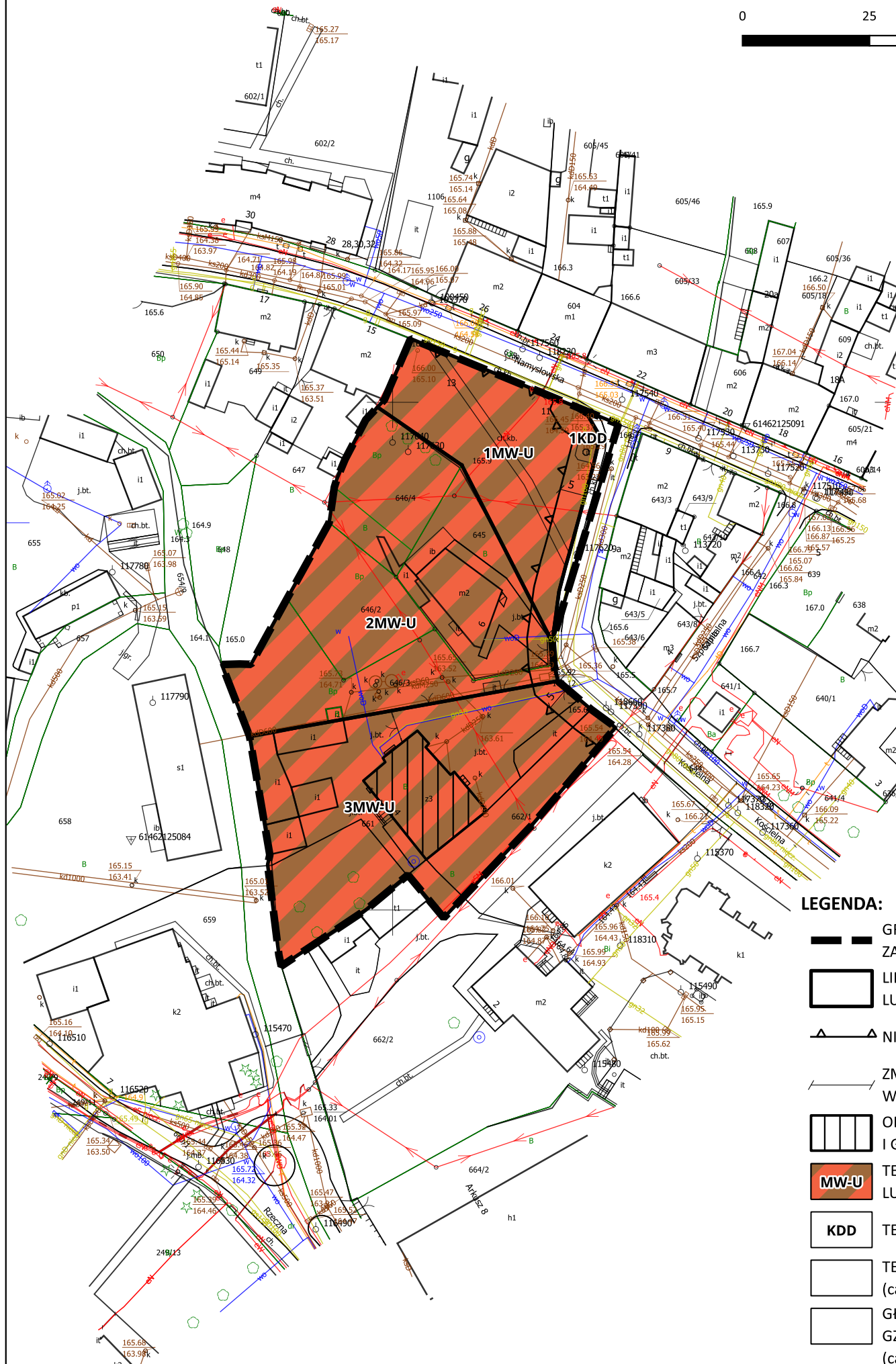
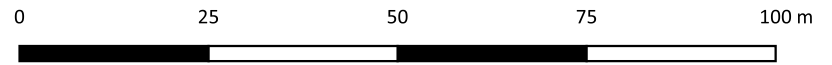


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOŁCZYN ORAZ WSI LIGOTA WOŁCZYŃSKA I GIERAŁCICE W REJONIE ULIC NAMYSŁOWSKA - KOŚCIELNA



SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/161/2025 RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNI
Z DNIA 26 LISTOPADA 2025 R.



**WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WOŁCZYŃ**

Uchwała nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej
w Wołczyń z dnia 25 września 2013 r.

- granice obszaru objętego planem
- MN - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej
- UC - obszary koncentracji działalności usługowych
- U - obszary usług
- ZP - obszary zieleni parkowej
- ZD - obszary ogrodów działkowych
- droga krajowa DK 42
- drogi powiatowe

Proponowane użycie ekologiczne:
 A) Stawy Miechowskie D) Bagienny Bór
 B) Międzybrodzie E) Zabaniec
 C) Kruszczyk

obiekty wpisane do rejestru zabytków

- LEGENDA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ZMYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
 - OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
 - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
 - TEREN GÓRNICZY, OBSZAR GÓRNICZY I ZŁOŻE "WOŁCZYŃ" (cały obszar objęty planem)
 - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 324 DOLINA KOPALNA KLUCZBORK (cały obszar objęty planem)
 - OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO "STARE MIASTO" (cały obszar objęty planem)
 - STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA (cały obszar objęty planem)
 - STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (cały obszar objęty planem)

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
 PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
 Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
 Licencja nr GG-PODGIK.6642.2.14.2025_1604_P z dnia 03.04.2025 r.

Autor mppz: mgr inż. Adam Ziąja

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/161/2025
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice w rejonie ulic Namysłowska - Kościelna nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Wołczynie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/161/2025
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice w rejonie ulic Namysłowska - Kościelna, Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowę i rozbudowę drogi 1KDD;
- 2) budowę nowych i przebudowę istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych oraz wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

- 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Wołczyn;
- 2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/161/2025

Rady Miejskiej w Wołczynie

z dnia 26 listopada 2025 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę