

Wołów, dnia 2 kwietnia 2012r.

WIT.6720.11.1.2012

W P Ł Y N Ę Ł O	
Starostwo Powiatowe w Wołowie	
C 4 -04- 2012	
Ilość	4025.2012.26
podpis	<i>Yelei</i>

Starosta Wołowski,
Starostwo Powiatowe w Wołowie,
pl. Piastowski 2,
56-100 Wołów

Działając w oparciu o art.11 pkt.6 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) oraz uchwały nr XLIII/323/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 roku. Burmistrz Miasta i Gminy Wołów zwraca się z prośbą o **ponowne zaopiniowanie** projektu:

- zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów.

Nawiązując do treści art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prosimy o przedstawienie uzgodnień w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. Nie przedstawienie uzgodnienia w tym terminie uważa się za uzgodnienie bez uwag przedłożonego projektu.

Z up. Burmistrza
Jacek Włosek
Zastępca Burmistrza

W załączeniu:

- projekt SUIKZP Miasta i Gminy Wołów - tekst i rysunek,
- prognoza oddziaływania na środowisko.

Wołów, dnia 2 kwietnia 2012r.

Starosta Wołowski,
Starostwo Powiatowe w Wołowie,
pl. Piastowski 2,
56-100 Wołów

Działając w oparciu o art. 17 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) Burmistrz Miasta i Gminy Wołów zwraca się z prośbą o **ponowne uzgodnienie** w zakresie odpowiednich zadań samorządowych, projektów:

- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Miasto Wołów,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodlkowice, Proszkowa, Stęszów – **Strefa I**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Stary Wołów, Wrzosey, Golina, Bożeń, Moczydnica Dworska, Wróblewo – **Strefa II**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Milcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – **Strefa III**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Piotroniowice, Uskierz Wielki, Uskierz Mały, Lipnica, Łososiowice – **Strefa IV**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Boraszyn, Tarchalice, Wodnica – **Strefa V**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Dębno, Rudno – **Strefa VI**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Krzydłina Wielka, Krzydłina Mała, Domaszków – **Strefa VII**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Stobno, Mojęcice – **Strefa VIII**,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzycy – **Strefa IX**.

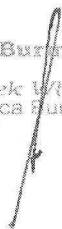
Nawiązując do treści art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prosimy o przedstawienie uzgodnienia w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. Nie przedstawienie uzgodnienia w tym terminie uważa się za uzgodnienie bez uwag przedłożonych projektów.

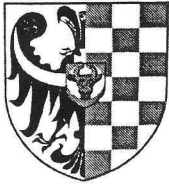
W załączeniu:

- projekty planów- tekst i rysunek
- prognozy oddziaływania na środowisko

Z up. Burmistrza

Jacek Wrosek
Zastępca Burmistrza





STAROSTA WOŁOWSKI
Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów
tel. 071 380 59 01, fax. 071 380 59 00
www.powiatwolowski.pl

UA.670.4.2012

Wołów, dnia 6 kwietnia 2012 r.

**Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie,
56-100 Wołów, Rynek-Ratusz 1**

Nawiązując do pism WIT.6720.11.1.2012 i WIT.6721.2.2.2012, które otrzymałem 04.04.2012 r., ponawiam nasze zaproszenie do bezpośrednich konsultacji o charakterze roboczym na poziomie wydziałów merytorycznych. Dzięki bezpośrednim kontaktom pomiędzy pracownikami Starostwa Powiatowego w Wołowie i Urzędu Miasta i Gminy w Wołowie możemy wyeliminować wszystkie nieścisłości dotyczące: projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów oraz projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Biorąc pod uwagę dobro społeczności lokalnej i konsekwencje uchwalenia aktu prawa miejscowego, uważamy, że zaproponowana formuła spotkań wpłynie w istotny sposób na ostateczną treść powyższych dokumentów.

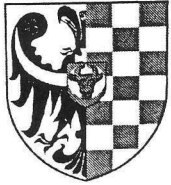
Przy braku zainteresowania zaproponowaną formułą, ostatecznych odpowiedzi na powyższe pisma udzielimy w wymaganym terminie.

Ze swej strony deklaruję pomoc i wyznaczam do koordynacji spotkań roboczych pana Tomasza Lechkiego - Sekretarza Powiatu, e-mail: sekretarz@powiatwolowski.pl, tel. 71 380 59 04.

STAROSTA
Marek Cichoń

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Wołów, 56-100 Wołów, Rynek-Ratusz 1
2. a/a



STAROSTA WOŁOWSKI
Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów
tel. 071 380 59 01, fax. 071 380 59 00
www.powiatwołowski.pl

UA.670.5.2012

Wołów, dnia 18 kwietnia 2012 r.

Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie
Rynek-Ratusz
56-100 Wołów

W związku z pismem znak WIT.6720.11.1.2012 z dnia 02.04.12r. (wpłynęło 04.04.2012r.) w sprawie ponownego zaopiniowania projektu: „zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów” oraz z pismem znak WIT.6721.2.2.2012 z dnia 02.04.12r. (wpłynęło 04.04.2012r.), w sprawie ponownego uzgodnienia projektu: „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów” proszę o wskazanie lub uzupełnienie przedłożonych projektów o kierunki rozwoju sieci w myśl art. 3 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (DZ. U. 2001 Nr 72 poz. 747), z odpowiednim ich rozdziałem ze względu na ich przeznaczenie.

STAROSTA
Rynek-Ratusz

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie, Rynek-Ratusz, 56-100 Wołów
- ② a/a

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej w Wołowie, Rynek-Ratusz, 56-100 Wołów

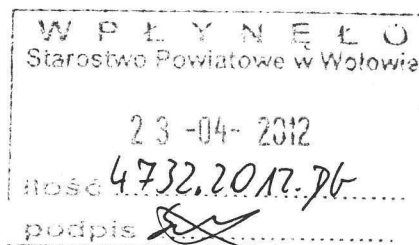


URZĄD MIASTA I GMINY W WOŁOWIE

tel. (071) 319 13 05
fax (071) 319 13 03
e-mail: sekretariat@wolow.pl

Rynek - Ratusz
56-100 Wołów

WIT.6720. 11.2. 2012



Handwritten notes: MK/KJ, a/a, WA - GU - RL, and a large handwritten 'A' with an arrow pointing to the left.

Wołów, dnia 19 kwietnia 2012r.

Starosta Wołowski
plac Piastowski 2
56-100 Wołów

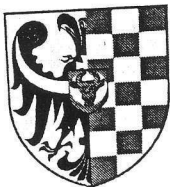
Nawiązując do pisma z dnia 6 kwietnia 2012r. znak:UA.670.4.2012, mając na uwadze nasze pisma z dnia 2 kwietnia dotyczące ponownego uzgodnienia zmiany studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów oraz ponownego uzgodnienia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Wołów w dziewięciu stref oraz Miasta Wołów, proszę o zajęcie stanowiska w zakresie odpowiednich zadań samorządowych dotyczących powiatu.

Z up. Burmistrza
Jacek Wiosek
Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Adresat
2. aa/WIT/LB

sprawę prowadzi
Łucja Barańczuk
Tel. 71 319 13 48



**Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie,
56-100 Wołów, Rynek-Ratusz 1**

W odpowiedzi na pisma znak: WIT.6720.11.2.2012 z dnia 19.04.br. (wpłynęło 23.04.br.) oraz WIT.6720.11.3.2012 z dnia 23.04.br. (wpłynęło 23.04.br.), przesyłam Postanowienie nr 168/12 z dnia 20.04.br. w sprawie uzgodnienia projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Wołów, w trybie art. 17 pkt 6 lit. b, art.24 ust.1 i art.25 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.). Jednocześnie informuję, że uwagi przedstawione i uzasadnione, w załączonym postanowieniu, odnoszą się do przepisów odrębnych przytaczanych w uzgodnieniu, natomiast uwagi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości dotyczą bezpośrednio zadań samorządowych powiatu.

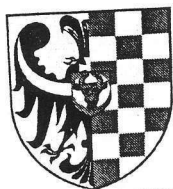
Nadmieniam, że cytowane w piśmie znak: WIT.6720.11.3.2012, przepisy tj. art.17 ust.7 pkt a oraz art.11 ust. 8 pkt a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) nie obowiązują, ponieważ zostały uchylone.

STAROSTA

Marek Gajos

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie, Miasta i Gminy w Wołowie 56-100 Wołów, Rynek-Ratusz 1
2. Rada Miejska w Wołowie 56-100 Wołów, Rynek-Ratusz 1
3. a/a



POSTANOWIENIE NR 168/12

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 106 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.),

**Zarząd Powiatu Wołowskiego
w składzie:**

Marek Gajos - Starosta
Grzegorz Łyczko - Wicestarosta
Wacław Kwiek - Członek Zarządu
Kazimierz Pakulski - Członek Zarządu
Andrzej Szyndlar - Członek Zarządu

**uzgadnia z uwagami przedłożone projekty miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla Miasta i Gminy Wołów**

Uzasadnienie:

W dniu 04.04.2012r., Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie, przedłożył Staroście Wołowskiemu, do ponownego uzgodnienia projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Wołów, w trybie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), oraz art. 106 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.).

Zarząd Powiatu Wołowskiego po analizie poprawionych projektów planu, stwierdził że naniesione zmiany są tylko korektą formalną i nie odnoszą się do całości przedłożonego opracowania. Naszym zdaniem proponowane zapisy nie wyeliminują w przyszłości negatywnych skutków prawnych uchwalenia planu miejscowego, który nie uwzględnia przepisów szczegółowych. W czasie przeznaczonym na uzgodnienia między-branżowe zabrakło konsultacji, na które Starosta Wołowski kilkakrotnie zapraszał osoby odpowiedzialne za sporządzenie w/w projektów.

W przedłożonych projektach planu miejscowego miasta i gminy Wołów brakuje fundamentalnego podejścia przy sporządzaniu projektu planu miejscowego tzn. wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) politykę przestrzenną powinno się kształtować w oparciu o zrównoważony rozwój i ład przestrzenny. Zapisy planu miejscowego w wielu miejscach tekstu są fakultatywne a powinny być wg przytaczanych przepisów obligatoryjne.

Opracowanie jest nowym projektem całego miasta i wskazuje rozwój miasta ze względu na zabudowę w różnych kierunkach oraz stanowi uzupełnienie istniejącej tkanki urbanistycznej o nowe funkcje terenu. Niestety należy podkreślić, iż opracowanie pozbawione jest niezbędnej, aktualnej inwentaryzacji terenu jako podstawy opracowania a w dalszej jego części, właściwie pominięto problem wyposażenia terenu we właściwą infrastrukturę techniczną. W odniesieniu do zapisów §26 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), w wielu miejscach, szczególnie na krańcach miasta Wołowa (np: tereny między ul. Leśną a ul. Ścinawską, okolice ul. Powstańców Śląskich, okolice ul. Ludowej, tereny między ul. S. Żeromskiego a ul. M. Curie-Skłodowskiej oraz tereny w kierunku Piotroniowic) działki budowlane określone w projekcie planu miejscowego, nie spełniają podstawowych warunków technicznych wymienionych w definicji działki budowlanej tzn. nie posiadają albo wodociągu oraz/ albo kanalizacji. Ponadto w myśl art. 3 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (DZ. U. 2006 Nr 123 poz. 858 ze zm.), w przedłożonych projektach planu

miejscowego brakuje kierunków rozwoju sieci. Należy stwierdzić, że już obecnie zostały zachwiane proporcje między nowoprojektowaną zabudową a infrastrukturą techniczną do obsługi tej zabudowy. Proponowany plan miejscowy, dopuszcza natomiast na terenie miasta budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej czy dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych. Niewykonalne są również zapisy o zagospodarowywaniu wód opadowych wyłącznie na własnym terenie w mieście, co było już wielokrotnie uzasadniane (przykład: 1. co z zabudową śródmiejską w Centrum Staromiejskim? 2. co w przypadku wysokiego poziomu wód podziemnych, czystości lub stopnia zanieczyszczenia wód opadowych, z terenów uszczelnionych;). Przepisy tj. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (DZ. U. 2006 Nr 123 poz. 858 ze zm.) nakładają na burmistrza obowiązek przygotowania projektów: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając w tych projektach kierunki rozwoju sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, w szczególności na terenach przeznaczonych pod zabudowę wymagającą takich sieci. To burmistrz jako organ gminy powinien stwierdzić czy istnieje możliwość wydania lub nie wydania przez gminę albo przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne warunków przyłączeniowych dla terenów oznaczonych w propozycji planu miejscowego jako działki budowlane bez naruszenia cytowanych przepisów.

W projekcie wskazano nowe tereny pod zabudowę m.in. w sąsiedztwie rzeki, miejscami zachodząc na teren zalewu z 1997 r. (okolice ul. Ścinawskiej) bez propozycji systemu wodno-kanalizacyjnego, zabezpieczającego istniejącą i przyszłą zabudowę, co stanowi istotną wadę tego projektu. W sytuacji, gdzie mieszkańcy już ponoszą konsekwencje, prawne i finansowe ze względu na brak lub zły stan techniczny urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz w sytuacji, w której na terenie miasta nadal funkcjonują zbiorniki bezodpływowe obsługujące zabudowę wielorodzinną (np. ul. Aleje Niepodległości), gmina nie może bagatelizować narastającego problemu, nie wywiązując się ze swoich ustawowych zadań (ustawa o samorządzie gminnym, ustawa prawo wodne czy przytoczona ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków). Projektanci omawianych planów miejscowych, pomijając zapisy ustawy Prawo Wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. Nr 145), w przedłożonych projektach, oprócz nieaktualnej inwentaryzacji terenu, nie uwzględnili problematyki wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów zurbanizowanych, w szczególności art. 43. ust. 1. w/w ustawy Prawo Wodne, który jasno określa sposób odprowadzania ścieków komunalnych, ponownie cyt.: „*Aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000 powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, zakończone oczyszczalniami ścieków, zgodnie z ustaleniami krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych*”.

Błędna lub nieaktualna już inwentaryzacja terenu oraz obiektów budowlanych i zieleni, będzie również skutkować prawnie, szczególnie przy różnego rodzaju przedsięwzięciach inwestycyjnych. Dla przykładu na załączniku graficznym pn:” obiekty zawarte w ewidencji zabytków”, projektanci planu miejscowego wskazali blok mieszkalny z lat 70-tych ubiegłego stulecia przy ul. Kolejowej, blok mieszkalny przy ul. Zielona Góra 2, również z lat 70-tych oraz nowo wybudowany blok mieszkalny przy ul. Inwalidów Wojennych 19.

Przedłożony projekt w wielu miejscach, nie uwzględnia istniejącej zieleni naturalnej w postaci zieleńców-skwerów czy pojedynczych drzew oraz nie pokazuje kierunków jej rewitalizacji. Przykładem w/w kierunku jest podjęta przez gminę, decyzja o wycince drzew uzasadniana koniecznością udrożnienia dojazdu do prywatnych działek budowlanych, w okolicy ul. Słowiczej w Wołowie, zgodnie z planem miejscowym. Na etapie tworzenia planu miejscowego nie uwzględniono zielonego skweru z okazałymi już drzewami i zaplanowano komunikację (drogę), którą można było ominąć istniejące drzewa. Niewątpliwie usunięcie drzew, wpłynie negatywnie na walory estetyczne całej okolicy, ponieważ drzewa wkrótce zostaną usunięte natomiast do budowy drogi gminnej nie przygotowano projektu budowlanego a realizacja jest odległa w czasie. Podkreślić należy, że zieleń powinna być elementem kompozycji urbanistycznej, czyli powinna wpływać na charakter, wygląd ulic, placów i kształtować oraz porządkować wnętrze miasta. Wnioskować należy, że w Wołowie zieleń nadal jest przeszkodą w polityce przestrzennej gminy.

W myśl art.1 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), przedłożony projekt planu miejscowego miasta Wołów nie uwzględnił istotnych zasad w kształtowaniu polityki przestrzennej już na etapie

studium i będzie niewątpliwie powodował skutki prawne w stosunku do zapisów art. 5 oraz art. 34 ust.3 pkt.1) w/w ustawy Prawo Budowlane. Nie ustalenie właściwych wzorców architektonicznych czy wprowadzenie nowych, obcych dla tego terenu parametrów technicznych (ilość kondygnacji i wysokość budynków, kolorystyka) dla przyszłej zabudowy skutkować będzie prawnie przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto ze względu na art.49 ust. 1 pkt.1) ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.) proponowany, niejednoznaczny zapis w §3 pkt 27 „za zgodne z planem uznaje istniejące zakłady usługowe zlokalizowane na terenach zainwestowanych” skutkować będzie swobodną interpretacją, budząc kontrowersje przy sporach cywilnych. W związku z powyższym sugeruje się przeprowadzenie dokładnej inwentaryzacji w/w usług i uwzględnienie ich w projekcie planu miejscowego.

Uwagi w zakresie ustawy o Gospodarce Nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) przedstawiono szczegółowo w formie załączników do niniejszego uzgodnienia.

Wobec powyższego uzgodniono przedstawione projekty planu i zgłoszono szczegółowe uwagi w formie załączników.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest produktem o znacznej wartości, nie tylko aktem prawa miejscowego. Przedstawione uwagi nie stanowią zamkniętej listy. Brak konsultacji uniemożliwił wypracowanie wspólnych rozwiązań. Dlatego z obawy o jakość planu miejscowego wyjaśniam, że wskazanym by było sporządzenie koreferatu do przedłożonych projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Wołów przez uprawnioną osobę (biuro urbanistyczne).



Pieczęć urzędowa

STAROSTA

Marek Gajos

Imię, nazwisko i podpis Starosty

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje Burmistrzowi zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Starosty w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 -Uwagi Wydziału Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa;
2. Załącznik nr 2 -Uwagi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości;
3. Załącznik nr 3 -Uwagi Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Sprawę prowadzi:

1. Krzysztof Wróbel -Kierownik Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa, Starostwo Powiatowe w Wołowie, Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów, tel: 071 380 59 15

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy w Wołowie, Miasta i Gminy w Wołowie 56-100 Wołów, Rynek-Ratusz 1
2. a/a

Dołb, dnia 20.01.2012

Spostrzeżenia i uwagi do II wersji projektu mpzp – m. Wołów

1. Wyłączono w II wersji projektu planu, w odniesieniu do planowanego w pierwszej wersji tereny aktywności gospodarczej z terenu obszaru Natura 2000 Dębniańskie Mokradła. Jednak na załączniku graficznym do prognozy nadal ten teren objęty jest symbolem AG (aktywność gospodarcza).
2. Park Krajobrazowy Dolina Jezierzycy został utworzony, jak wpisano w projekcie planu rozporządzeniem nr 11 Wojewody Wrocławskiego z dnia 12 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Wrocł. Nr 10 poz. 51)
Jednak zasady obowiązujące na terenie Parku (do których odniesiono się w § 7 pkt 8) zawarte są w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Jezierzycy” Dz. Urz. Woj. Doln. nr 252 poz. 3736.
Nie odniesiono się do planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Jezierzycy.
3. W § 7 pkt 4 mowa o terenach objętych symbolem UKS. Nie odnaleziono definicji tego terenu.
4. Należałoby przenieść z rysunku planu pomnik przyrody (głaz narzutowy) zlokalizowany przy ul. Kolejowej na drugą stronę ulicy, czyli tam gdzie się on faktycznie znajduje.
5. Na załączniku graficznym występują błędy odnośnie lokalizacji obiektów będących w ewidencji zabytków (dla przykładu: blok mieszkalny z lat 70-tych przy ul. Kolejowej, blok mieszkalny przy ul. Zielona Góra 2 również z lat 70-tych ubiegłego stulecia, blok mieszkalny przy ul. Inwalidów Wojennych 19 – nowowypbudowany obiekt).
Lokalizację na załączniku graficznym przedstawiono zgodnie z adresem wymienionym w tabeli nie weryfikując w terenie, co powoduje błędy na załączniku graficznym.
6. Do przedłożonej wersji projektu planu wprowadzono zapis w § 3 pkt 27, który „za zgodne z planem uznaje istniejące zakłady usługowe zlokalizowane na terenach zainwestowanych”.
Moim zdaniem zapis taki będzie budził kontrowersje przy skargach sąsiedzkich na prowadzoną działalność gospodarczą, z uwagi na brak precyzji.
Czy przy obiektach produkcyjnych zapis ma również zastosowanie?
7. Wątpliwość wzbudza punkt dotyczący zaopatrzenia w ciepło (§ 6 pkt 7) projektu planu dla Wołowa. Czytanie zapisu wprost prowadzi do wniosku, że na terenie objętym planem dopuszcza się jedynie ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania.
O ile nam wiadomo nie ma przepisów wskazujących wprost na „ekologiczne źródła zasilania”.
Wprowadzenie takiej treści do zapisów planu, moim zdaniem, spowodować może wątpliwości co do dalszego użytkowania tradycyjnych kotłów węglowych.
8. Problematicznym stanie się także w naszym mniemaniu zapis mówiący o gromadzeniu wód opadowych na własnym terenie.
Nie na każdym terenie jest technicznie możliwe gromadzenie wód opadowych. Nie wskazano sposobu dalszego zagospodarowania tych wód, po ich zgromadzeniu.
Czy zapis ten dotyczyć będzie także utwardzonych części przestrzeni publicznej (Rynek? Targowisko?)
W gęstej zabudowie mieszkaniowej, na niewielkich działkach, przy wysokim stanie wód gruntowych w wyniku wprowadzania wód deszczowych na własny teren istnieje duże prawdopodobieństwo naruszenia stanu wody na gruntach sąsiednich nieruchomości.

Anne Gal



Wołów, 20 kwietnia 2012r.

**Uwagi Kierownika Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa do projektów:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów**

W myśl art.1 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), przedłożony projekt planu miejscowego miasta Wołów nie uwzględnił istotnych zasad w kształtowaniu polityki przestrzennej już na etapie studium oraz będzie powodował skutki prawne w stosunku do zapisów art. 5 ust.1 pkt 9) oraz art. 34 ust.3 pkt.1) w/w ustawy Prawo Budowlane. Podkreślić należy, że przedłożone opracowanie wg autora stanowi nowy projekt gminy oraz miasta Wołowa, w którym zabrakło rozdzielenia zmian, nowych elementów od inwentaryzacji terenu i obowiązującego nadal planu miejscowego. Według mojego odczucia, przedłożony projekt pozbawiony jest aktualnego pomysłu na gminę a przede wszystkim na miasto w odniesieniu do województwa.

W zakresie infrastruktury to gmina powinna stwierdzić czy istnieje możliwość wydania lub nie wydania w przyszłości uzgodnień m.in. w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków oraz warunków przyłączeniowych, na podstawie art. 34 ust. 3 pkt 3 lit a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) dla terenów oznaczonych w propozycji planu miejscowego jako działki budowlane bez naruszenia cytowanych przepisów.

Ze względu na ustawę Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.), zbyt ogólne zapisy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla funkcji poszczególnych terenów, nie uwzględniają stanu faktycznego użytkowania danej nieruchomości oraz jej otoczenia, uniemożliwiając przeprowadzenie legalizacji samowoli budowlanych czy jakichkolwiek inwestycji na obiektach już istniejących (np. przebudowa, rozbudowa budynku czy zmiana sposobu użytkowania). Ze względu na art.49 ust. 1 pkt.1) ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.) proponowany, niejednoznaczny zapis w §3 pkt 27 „za zgodne z planem uznaje istniejące zakłady usługowe zlokalizowane na terenach zainwestowanych” skutkować będzie swobodną interpretacją, budząc kontrowersje m.in. przy sporach cywilnych oraz może uniemożliwiać właściwym organo przeprowadzenie takiej procedury. Moim zdaniem niejednoznacznie określone są usługi legalne jak również te, które powinny być zalegalizowane. W związku z powyższym sugeruje się przeprowadzenie dokładnej inwentaryzacji w/w usług i uwzględnienie ich w projekcie planu miejscowego.

W dalszym ciągu, sporo wątpliwości budzi rysunek planu miejscowego z wrysowanym przebiegiem planowanej obwodnicy, w legendzie oznaczenie graficzne opisano jako rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Wołowa, ponieważ taka forma, oznaczenie i przede wszystkim brak odniesienia do strategii Dolnego Śląska, m.in. do dróg wojewódzkich, do budowanego mostu w Brzegu Dolnym i obwodnicy tego miasta (czy jest uzgodnienie z DSDiK?) nie jest wiążąca przy wydawanych w przyszłości decyzji.

W projekcie planu miejscowego nadal stosuje się zbyt uproszczone zapisy dla terenów oznaczonych w planie MW/(1-) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy, dotyczący lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu, cyt:

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej, -nieprecyzyjne zapisy bez kolorystyki lub konkretnych materiałów,

c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy, -pojęcie „szczyt kalenicy” nie występuje w prawie budowlanym, przepisach techniczno-

budowlanych oraz przepisach odrębnych (kalenica nie ma szczytu). Proponowane wysokości budynku nie mają odniesienia do powierzchni terenu oznaczonego w planie MW/(1-) i przede wszystkim do zapisów §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.), dotyczących „przesłaniania” budynków. Przytoczone zapisy nie uwzględniają istniejącej zabudowy (również jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu miejscowego jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), o konkretnych walorach historycznych czy estetycznych oraz brakuje kierunków odnowy terenów zdegradowanych urbanistycznie i architektonicznie, czyli rewitalizacji. W centrum miasta i śródmieściu, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, to przeważnie dwukondygnacyjne budynki o prostej, zwartej bryle z poddaszem (pierwotnie, zwykle nieużytkowym), kamienice lub wielorodzinne wille zwykle z czterema lokalami mieszkalnymi, przekryte „ceglastymi” dachami z elewacjami w naturalnych kolorach np. „ochra” czy „ugier”.

Ponadto na rysunku planu nadal brakuje linii zabudowy (obowiązującej, nieprzekraczalnej), wymaganych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozbieżności rysunku planu miejscowego w stosunku do tekstu oraz zbyt swobodne zapisy w propozycji aktu prawa miejscowego umożliwiają różne jego interpretacje, co w następstwie utrudniać będzie czynności odpowiednich organów i może skutkować prawnie.

Podstawową uwagą, do przedłożonych projektów planu miejscowego jest brak inwentaryzacji terenu będącego przedmiotem opracowania oraz fakultatywne podejście do realizacji zadań własnych gminy, które w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju powinny być traktowane priorytetowo, wg przepisów szczegółowych m.in. ustawa o samorządzie gminnym, ustawa prawo wodne, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Poniżej przedstawiam właściwe wzorce ukazujące świadome kształtowanie polityki przestrzennej w oparciu o zrównoważony rozwój i ład przestrzenny. (w myśl zasad: „od ogółu do szczegółu” czy „mniej znaczy więcej”).



1. Luksemburg-ład przestrzenny zachowany głównie przez skalę zabudowy, użyty materiał i spójną kolorystykę elewacji.



2.



3.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11. Przykładem zachowania ładu przestrzennego w Wołowie to nieliczne już części miasta-naturalna kolorystyka elewacji (wynikająca z dawnej technologii stosowania barwników), to ceglaste dachy, piaskowe elewacje, kolory: „ohra”, „ugier” to najczęściej stosowane kolory elewacji na tym terenie.



12. Właściwe wzorce dla zabudowy współczesnej zabudowy wielorodzinnej w Wołowie.



13. Właściwe wzorce dla zabudowy współczesnej zabudowy wielorodzinnej w Wołowie.



14. Właściwe wzorce dla zabudowy współczesnej zabudowy wielorodzinnej w Wołowie.

Poniżej przedstawiam wynik braku świadomości i konsekwencji w kształtowaniu polityki przestrzennej (chaos i nieład urbanistyczno-architektoniczny). Podobny trend zauważam w Wołowie i przede wszystkim w zbyt ogólnych oraz swobodnych zapisach projektów planu miejscowego.



1. „Urbanistyczna kakofonia” lub



2.... „architektoniczne disco-polo” to znane negatywne skutki miejscowych planów w Polsce.



3. Pominięcie w planie miejscowym określenia formy, kolorystyki, budynków ale również ujednolicenia ogrodzeń od strony głównych ciągów komunikacyjnych.



4. Brak dialogu z tradycją i nieposzanowanie dla otoczenia.



5. Prymitywizm ma nadal siłę przebicia.



6. Infantylne podejście do kolorystyki elewacji, przy termomodernizacji bloków z wielkiej płyty - brutalna ingerencja w przestrzeń publiczną.



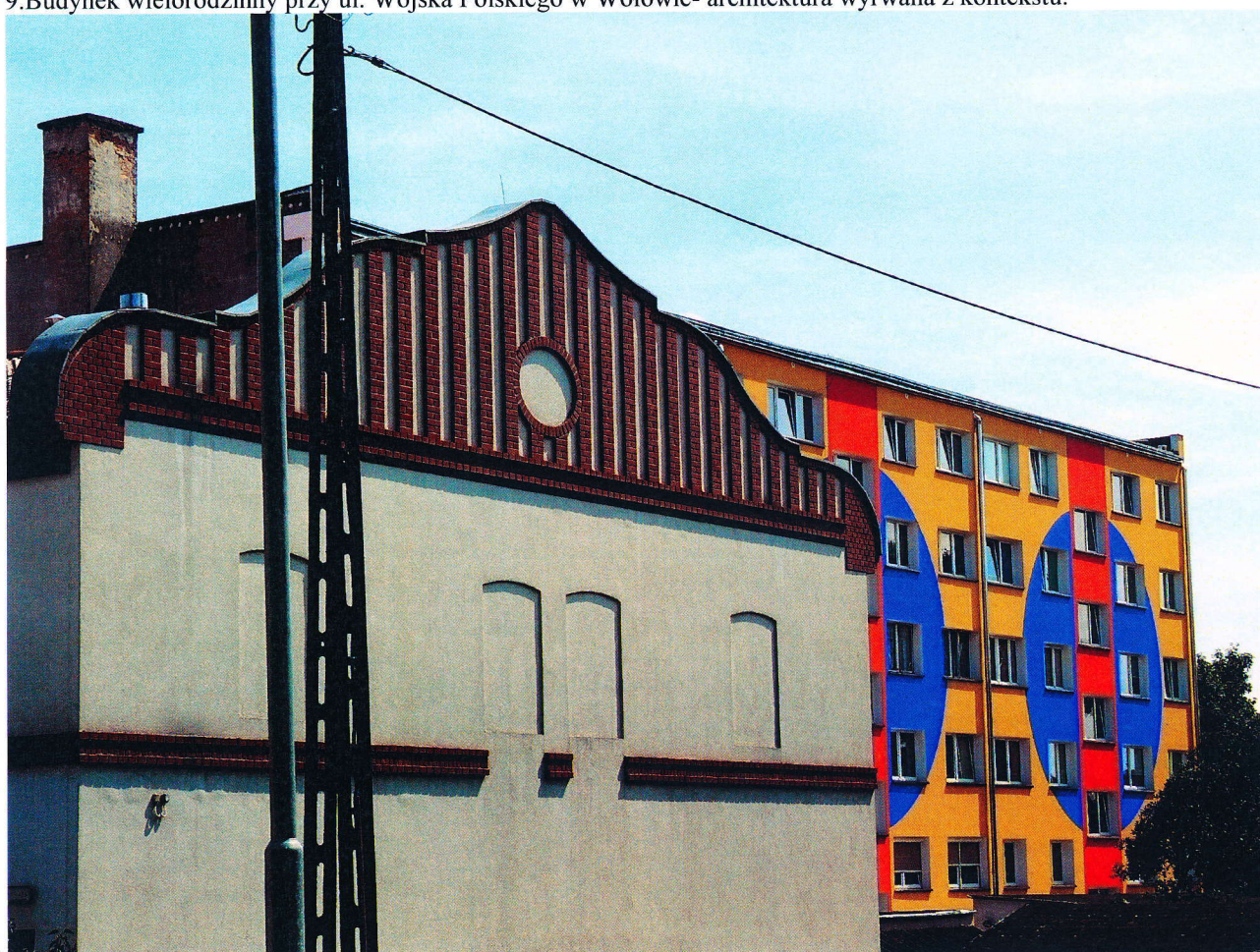
7. Nadgorliwość w autoreklamacie w stosunku do proponowanej jakości.



8. W lewym dolnym rogu widzimy chaos urbanistyczny w Wołowie, przesłanianie budynków, zaburzona skala i brak odniesienia do otoczenia, brak przestrzeni wspólnych (plac zabaw, zielen, parking) co skutkuje pogorszeniem warunków dla terenów przyległych oraz nowych mieszkańców.



9. Budynek wielorodzinny przy ul. Wojska Polskiego w Wołowie- architektura wyrwana z kontekstu.



10. „Krzycząca architektura drugiego planu” i brak nawiązania do otoczenia pod wzgl. kolorystyki elewacji. W sąsiedztwie znajdują się wzorcowo przebudowany budynek (sklep Netto) oraz wille.

Wołów 23.04.2012 r.

GK. 6642.18.2012 .II etap

Wydział Urbanistyki ,
Architektury i Budownictwa
tut. Urzędu

Niniejszym przekazuję w formie tabelarycznej uwagi w zakresie zaplanowanych funkcji oraz przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu mienia powiatowego (bez uwzględnienia dróg powiatowych) oraz uwagi z zakresu bieżących zadań realizowanych z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa (II etap opiniowania)

załącznik nr 1

Województwo Śląskie
Urząd Marszałkowski
Wydział Urbanistyki i Budownictwa
tut. Urzędu

Lp	Obręb	Numer r działki	AM	Powier- zchni a ha	numer KW	Planowany sposób zagospodarowania	Forma władania	Ewentualne uwagi
1	Wołów	49/1	40	0.2500	WR1L/00038822/4	Zaulek Zielony oznaczenie w planie MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),	Trwały zarząd – Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki	Działki wydzielone do sprzedaży o pow. 0,25 ha - 0,30 ha Proszę rozważyć zasadność wprowadzenia funkcji MW /MWU ze względu na układ komunikacyjny oraz wydzielenie działek o określonej powierzchni lub ustalenie dla obszaru MN linii podziałowych wraz z wyznaczeniem sieci dróg , które będą podlegały przejęciu z mocy prawa przez Gminę Wołów
2	Wołów	49/3	40	0.3308	WR1L/00038820/0			
3	Wołów	49/4	40	0.2501	WR1L/00038819/0			
4	Wołów	49/5	40	0.2500	WR1L/00038818/3			
6	Wołów	45/2	40	0.2930	WR1L/00038813/8			
7	Wołów	49/2	40	0.2500	WR1L/00038821/7			
8	Wołów	20/1	22	5.7993	KW 25019	Działka za szpitalem oznaczenie w planie MN, częściowo ZP, UZ, KDD MN/(1-) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku) UZ/(1-) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne	Gospodarujący – Zarząd Powiatu Wołowskiego	<u>Konieczność ustalenia linii podziałowych wraz z wyznaczeniem sieci dróg , które będą podlegały przejęciu z mocy prawa przez Gminę Wołów</u>

						podstawowe – tereny zieleni parkowej ZP/(1-) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych KDD - drogi klasy dojazdowej		
21	Wołów	5/81	47	0.0450	WRL/00049909/5	Działka zabudowana budynkiem wykorzystywanym jako pralnia i kotłownia. Oznaczona jako MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy, 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,	Gospodarujący – Zarząd Powiatu Wołowskiego	Działka wydzielona w celu zbycia – konieczna zmiana sposobu użytkowania z budynku usługowego na budynek mieszkalny <u>Plan dopuszcza zmiany sposobu użytkowania i przebudowy tylko istniejących budynków mieszkalnych (taki zapis uniemożliwia realizację celu)</u>

22	Wołów AM 47	Kompleks działek oddanych w trwały zarząd dla Zespołu Szkół im. Tadeusza Kościuszki <table><tr><td>5/88</td><td>2.4891</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/87</td><td>0.1829</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/86</td><td>0.0907</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/85</td><td>2.6134</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/21</td><td>0.0341</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/36</td><td>1.9242</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/23</td><td>0.0737</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/22</td><td>0.0351</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/16</td><td>0.0914</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/14</td><td>0.1612</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/11</td><td>0.0466</td><td>WR1L/00035865/6</td></tr><tr><td>5/39</td><td>1.2321</td><td>WR1L/00038997/1</td></tr><tr><td>5/9</td><td>7.2854</td><td>WR1L/00038715/1</td></tr></table>	5/88	2.4891	WR1L/00035865/6	5/87	0.1829	WR1L/00035865/6	5/86	0.0907	WR1L/00035865/6	5/85	2.6134	WR1L/00035865/6	5/21	0.0341	WR1L/00035865/6	5/36	1.9242	WR1L/00035865/6	5/23	0.0737	WR1L/00035865/6	5/22	0.0351	WR1L/00035865/6	5/16	0.0914	WR1L/00035865/6	5/14	0.1612	WR1L/00035865/6	5/11	0.0466	WR1L/00035865/6	5/39	1.2321	WR1L/00038997/1	5/9	7.2854	WR1L/00038715/1	Działka oznaczona w miejscowym planie symbolem: MW - – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy, AG – tereny aktywności gospodarczych Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) -w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m2 obowiązuje: 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające: a) bazy, składy i magazyny, b) obiekty biurowe, c) obiekty rzemieślnicze, d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu, e) elementy reklamowe, f) zieleń urządzona, g) urządzenia towarzyszące, MNU - zabudowa mieszkaniowo – usługowa, US - US/(1-) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach (planowana lokalizacja Orlika)	Trwały zarząd – Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki	<u>Należy dokonać inwentaryzacji stanu faktycznego i uwzględnić funkcje usługowo- oświatowa (obszar określony jako MW)</u> należy określić status drogi oznaczonej jako działka ewidencyjna o numerze 5/86 AM 47 – wydzielona i przekazana Gminie Wołów w trybie przepisów art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako droga publiczna <u>w funkcji MNU - konieczne ustalenia linii podziału oraz funkcji dróg</u> dla wyznaczonych terenów aktywności gospodarczej należy zweryfikować obszar w zakresie wprowadzenia funkcji dla placówki opiekuńczo – wychowawczej oraz funkcji już istniejących tj., terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5/88	2.4891	WR1L/00035865/6																																										
5/87	0.1829	WR1L/00035865/6																																										
5/86	0.0907	WR1L/00035865/6																																										
5/85	2.6134	WR1L/00035865/6																																										
5/21	0.0341	WR1L/00035865/6																																										
5/36	1.9242	WR1L/00035865/6																																										
5/23	0.0737	WR1L/00035865/6																																										
5/22	0.0351	WR1L/00035865/6																																										
5/16	0.0914	WR1L/00035865/6																																										
5/14	0.1612	WR1L/00035865/6																																										
5/11	0.0466	WR1L/00035865/6																																										
5/39	1.2321	WR1L/00038997/1																																										
5/9	7.2854	WR1L/00038715/1																																										

3

Dodatkowe wnioski :

- dla terenów wyznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową , mieszkaniowo - usługową powinny zostać uwzględnione projektowane drogi do obsługi terenu wraz z określeniem ich kategorii (proponowane linie podziałowe) – dotyczy działek 20/1 AM 22 oraz działki 5/9 AM 47

- konieczna inwentaryzacja oraz rozróżnienie cieków podstawowych , rowów melioracji szczegółowej oraz wód, co do których zastosowanie mają zapisy z prawa wodnego, w zakresie strefy wolnej od zagospodarowania. Wyznaczenie takiej strefy wiąże się ze skutkami finansowymi – ograniczenie prawa własności . W § 3 pkt 13 m.p.z.p. dla obszaru Wołów Miasto – „*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*” – zapis Prawa wodne go nie odnosi się do wszystkich cieków.

- na etapie inwentaryzacji rowów melioracji szczegółowej powinny być prowadzone uzgodnienia co do ich zagospodarowania. Np. na obrębach gdzie prowadzone jest scalenie gruntów Krzydłina Wielka i Krzydłina Mała rowy melioracji szczegółowej zostały oznaczone jako tereny rolnicze bez uwzględnienia tych , które podlegają między innymi likwidacji. Oznaczenie rowów w planie miejscowym, w sposób tożsamy z funkcją obowiązującą na terenach przyległych, jest podstawą do podjęcia decyzji o likwidacji rowu melioracyjnego.

Należy uwzględnić faktyczny sposób zagospodarowania działki przeznaczonej dla Powiatowego Inspektora Weterynarii w Wołowie - w nowoprojektowanym palnie została określona jako AG - AG/(1)) - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**.

- Działka 10 AM 39 na ul. Stawowej , która stanowi Zasób Skarbu Państwa - przygotowywana jest dokumentacja do sprzedaży , w planie przewidziano kosztem działki poszerzenie drogi gminnej ul. Glinianej oraz kosztem działki sąsiedniej zabudowanej budynkiem gospodarczym (poszerzenie obejmuje również budynek). Należy się zastanowić , czy takie poszerzenie jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem

-działka 245 w obrębie Krzydłina Mała, która stanowi Zasób Skarbu Państwa - przygotowywana jest dokumentacja do sprzedaży jak działka rolna zabudowana , w palnie miejscowym została określona jako UI/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, straż pożarna, więzienie ustalone jako cele publiczne. Ochotnicza Straż Pożarna działająca na terenie Krzydliny Małej w 2011 r. skierowała wniosek sprawie przekazania działki w formie darowizny. Po zbadaniu sprawy odmówiono przekazania działki z uwagi , iż wnioskodawca nie realizuje celów publicznych w myśl art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z planami sprzedaży wskazanej nieruchomości należy pozostawić dotychczasową funkcje terenu – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

-zostały dokonane zmiany w zakresie planu miejscowego dla obrębu Krzydłina Wielka (obszar objęty opracowaniem projektu scalenia i postępowaniem scaleniowym) – działka o nr 587 została przeznaczona w planie miejscowy pod zabudowę MNR (zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa). W związku z umożliwieniem realizacji projektu scalenia w okresie co najmniej pięcioletnim od daty wydania decyzji przyznającej płatność, została złożona deklaracja Burmistrza Wołowa o niedokonywaniu zamian w nowotworzonych planach miejscowych na obszarach objętych postępowaniem scaleniowym.

- należy natomiast uwzględnić kontur ZL na działce 1178 w obrębie Krzydłina Wielka,

- na obrębach wiejskich (szczególnie istotne w Krzydlinie Małej i Krzydlinie Wielkiej w celu określenia warunków zagospodarowania poscaleniowego) należy uwzględnić drogi dojazdowe do obsługi rolnictwa z określeniem wymogów ich zagospodarowania. W projekcie planu miejscowego wszystkie drogi gminne do obsługi rolnictwa zostały określone jako tereny rolne.

Podpisany Wydział Geodezji
Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Miejsko-Gminny Urząd Geodezji
Gdańsk-Powiatowy

a/c



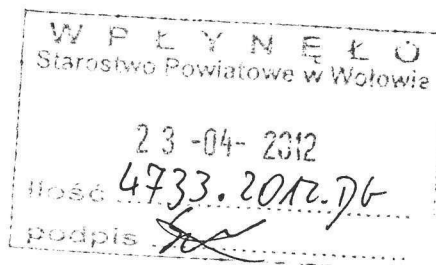
URZĄD MIASTA I GMINY W WOŁOWIE

tel. (071) 319 13 05
 fax (071) 319 13 03
 e-mail: sekretariat@wolow.pl

Rynek - Ratusz
 56-100 Wołów

Wołów, dnia 23 kwietnia 2012r.

WIT.6720.11.3.2012



MA
 MK/KW
 c/a

Starosta Wołowski
 Plac Piastowski 2
 56-100 Wołów

W odpowiedzi na pismo nr UA.670.5.2012 z dnia 18 kwietnia 2012r. (data wpływu 19.04.2012r) w sprawie prośby o wskazanie lub uzupełnienie przedłożonych projektów o kierunku rozwoju sieci informuję, że w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów opisane są w dziale 7.2.1 Zaopatrzenie w wodę, 7.2.2 Odprowadzanie i oczyszczanie zanieczyszczeń, 8.4.4 Gospodarka wodna. W Miejscowych planach Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów zawarte są w ROZDZIALE III Zasady Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dodatkowo plan dopuszcza przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem, co zawarte jest w § 5 tekstów planów (Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego) jak i dopuszcza prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, do której zalicza się sieci wodociągowe i kanalizacyjne na terenach oznaczonych symbolem R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

Jednocześnie zwracam uwagę, że Starosta zobowiązany jest do uzgodnienia projektów Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z art. 17 ust. 7 pkt a w zakresie zadań samorządowych i opiniuje studium zgodnie z art. 11 ust. 8 pkt a Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w terminie 21 dni od daty otrzymania pisma o zaopiniowanie i uzgodnienie przedłożonych projektów. Nie przedstawienie opinii lub uzgodnienia w tym terminie uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem lub uzgodnieniem przedłożonych projektów bez uwag.

Z up. Burmistrza
 Jacek Włosek
 Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Adresat
2. aa/WIT/LB