

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Wołowie**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Miasta i Gminy Wołów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.; Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.; Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/121/2015 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się i zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów.

**§ 2.** Po uwzględnieniu zmiany, o której mowa w § 1, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów obejmuje:

- 1) tekst studium wraz z analizą służącą określeniu potrzeb rozwojowych Miasta i Gminy Wołów, oraz załącznikami A: Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków na terenie Miasta i Gminy Wołów, B: Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Wołów oraz C: Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek studium w skali 1:15000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Studium, o którym mowa w § 1, jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze Miasta i Gminy Wołów.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołowie*

Zatwierdzono pod  
względem prawnym

ADWOKAT  
*Sitna - Kłodziejczak*  
Joanna Sitna-Kłodziejczak

## UZASADNIENIE

do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia.....  
w sprawie

### I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŁÓW

na podstawie § 4 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.  
w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy.

W związku z uchwałą nr XXII/121/2015 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów, podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Wołów, działając w oparciu o art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie Miejskiej w Wołowie do uchwalenia projekt w/w zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

I Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów została sporządzona zgodnie z art. 9 ust. 2 i art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Procedura opracowania projektu zmiany studium została przeprowadzona w oparciu o art. 11 w/w ustawy.

I Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów dotyczy zmiany przeznaczenia pod:

1. **Pełczyn - teren AG na M - działki nr 679/10, 679/11, 679/12, 679/13, 679/6**  
Teren częściowo już zainwestowany, w sąsiedztwie znajduje się już zabudowa mieszkaniowa. Teren został uzbrojony w infrastrukturę techniczną pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z wcześniejszym planem obowiązującym do 20.12.2013 r. Gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów na infrastrukturę.
2. **Pełczyn- teren R na U (usługi publiczne) - działka nr 382/3** (część działki z przeznaczeniem Zld pozostaje poza granicami opracowania, część o przeznaczeniu rolniczym R jest w opracowaniu). Na terenie Gminy Wołów odczuwa się brak terenów pod usługi publiczne w szczególności pod usługi związane z opieką społeczną. Wnioskodawca – Jan Matkowski jest właścicielem nieruchomości i jednym z założycieli Fundacji STUDIO WSCHÓD z siedzibą we Wrocławiu. Fundacja została wpisana do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000570948. Na terenie działki 382/3 przewidywana jest realizacja usług publicznych – dom opieki społecznej w celu realizacji zadań celowych Fundacji.
3. **Garwół – teren U na M - działka nr 325.** Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Zmiana powoduje uregulowanie stanu prawnego. Gmina nie ponosi żadnych kosztów dodatkowych związanych z infrastrukturą.
4. **Garwół – teren Zld na U (usługi publiczne) - działka nr 217/1.** Na terenie Gminy Wołów odczuwa się brak usług o charakterze społecznym, szczególnie domów opieki nad osobami starszymi. Działkę przeznacza się pod zabudowę Domu Pomocy Społecznej. Działka położona

Zatwierdzona przez  
względem prawnym

ADWOKAT  
Sitra - Kłodziejska  
Joanna Sitna-Kłodziejska

jest przy wyremontowanej drodze, w pobliżu znajdują się sieci infrastruktury technicznej. Gmina nie poniesie żadnych kosztów na infrastrukturę.

Dla obszaru całego Miasta i Gminy Wołów opracowano analizę służącą określeniu potrzeb rozwojowych Miasta i Gminy Wołów, zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z której wynika, że tereny przeznaczone pod realizację nowej zabudowy określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, tożsame z terenami wyznaczonymi w obowiązującym Studium, są wystarczające i zaspokajają możliwości rozwoju miasta i Gminy Wołów na co najmniej 30 lat, tj. w okresie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I zmiana studium dodaje nowe tereny usług publicznych w miejscowości Garwół i Pełczyn, albowiem są to tereny publiczne, na które wystąpiło zapotrzebowanie na terenie Gminy Wołów, a terenów z takim przeznaczeniem nie ma w obecnie obowiązującym studium. Dodatkowo zmieniane są dwie działki z AG i U na M – tereny mieszkaniowe, korygując istniejące zagospodarowanie. W wyniku przeprowadzonej analizy odstąpiono od wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz w związku z podstawowym obowiązkiem władz miasta i gminy, jakim jest opracowywanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także z uwagi na dążenie do tworzenia optymalnych warunków dla rozwoju miasta i gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, Burmistrz Gminy Wołów kieruje pod głosowanie Rady Miejskiej w Wołowie uchwałę w sprawie uchwalenia I Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wołów.

Zatwierdzono pod  
względem prawnym

ADWOKAT

Sitna - Kołodziejczak  
Joanna Sitna-Kołodziejczak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołowie

## PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia.....

Podstawą prawną uzasadnienia i podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jest art. 42 pkt 2 w powiązaniu z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.; Dz. U. z 2016 r., poz 353 z późn. zm.).

Ustalenia I Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego Miasta i Gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych, gdyż uznano, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Miasta i Gminy Wołów.

Udział społeczeństwa w sporządzaniu I zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko został umożliwiony poprzez:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wołowie oraz ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów oraz przeprowadzenia strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko do w/w dokumentu, w którym ustalono termin składania wniosków. Do prognozy nie wpłynęły wnioski. Wnioski prywatne zostały złożone w procedurze prowadzonej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Wołów;
- odbyło się wyłożenie projektu I zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w trakcie której przeprowadzono dyskusję publiczną.

Do w/w dokumentu zgłoszono uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z procedurą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

Do projektu I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wołów właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny), złożyły pozytywne opinie.

Projekt I zmiany studium nie zawiera rozstrzygnięć, ani nie stwarza sytuacji, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. W treści projektu I zmiany studium niesformułowane zostały możliwości stosowania rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach, gdyż uznano, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Miasta i Gminy Wołów.

Zatwierdzone i  
względem prawnym

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołowie

ADWOKAT  
Sitna - Kuczyński  
Joanna Sitna-Kuczyńska