UCHWAŁA NR LIII/328/2013
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Miasto Wołów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz.U. z 2013 r. poz. 594; z późn. zm.) w zw. z art. art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/324/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009r. oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów zatwierdzonego uchwała nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Wołów wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Miasto Wołów jest:

1) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

3. Plan został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami).

4. Obowiązującymi ustaleniami planu 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) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza,

6) linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,

7) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną,

8) granice stref ochrony konserwatorskiej,

9) lokalizacja stanowisk archeologicznych,

10) lokalizacja pomników przyrody i drzew pomnikowych,

11) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych,

12) granica parku krajobrazowego,

13) granica użytku ekologicznego,

14) granica stref pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej ujęć wody,

15) granica strefy ochrony dwudziestopięcioletniego dopływu wód,

16) rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Wołowa.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) w skali 1:2000;

4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

6) 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;

7) 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 nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

8) powierzchnia utwardzona – należy przez to rozumieć obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

10) 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);

11) powierzchnia zabudowana – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;

12) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi, w zabudowie zagrodowej rozumie się przez to budynek inwentarski oraz budynek do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;

13) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

14) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie;

15) odpowiednia liczba miejsc parkingowych - rozumie się przez to jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni usługowej.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Zasady ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

1. MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, wielorodzinnej, usługowej,

2. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

5. MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

6. MW/UO - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty,

7. U – tereny usług,

8. UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,

9. UA – tereny usług administracji,

10. UI – tereny usług innych,

11. US – tereny usług sportu i rekreacji,

12. UO – tereny usług oświaty,

13. UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej,

14. UP – tereny usług publicznych,

15. UT – tereny usług rekreacji i turystyki,

16. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

17. RRU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,

18. AG – tereny aktywności gospodarczych,

19. P – tereny działalności przemysłowej,

20. ZD – tereny ogródków działkowych,

21. ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,

22. ZP – tereny zieleni parkowej,

23. ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

24. ZC – tereny cmentarzy,

25. ZL – tereny lasów,

26. ZLd – tereny dolesień,

27. ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

28. KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej,

29. KSU – tereny usług komunikacyjnych,

30. E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

31. G – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,

32. W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,

33. NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków,

34. NU – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,

35. R – tereny rolnicze,

36. WS – tereny wód,

37. KDG – drogi wojewódzkie klasy głównej G,

38. KDZ – drogi powiatowe klasy zbiorczej Z,

39. KDL – drogi klasy lokalnej,

40. KDD – drogi klasy dojazdowej,

41. KDPJ – ciągi pieszo – jezdne,

42. KDW – drogi wewnętrzne,

43. KK – tereny komunikacji kolejowej.

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,

3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 4,

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

a) zabudowę należy starannie wpisać w krajobraz kulturowy oraz należy realizować w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,

b) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,

6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 7,

2) Na obszarze objętym planem występuje obszar Natura 2000 PLH020002 „Dębniańskie Mokradła”

3) Na obszarze objętym planem ponadto znajduje się Park Krajobrazowy „Dolina Jezierzycy”

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 8.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 4.

2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest możliwa zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego.

6. 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;

1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,

2) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią (obszar zalewu 1997r.), oznaczonych na rysunku planu jako obszary zalewane rzeki Juszki, obowiązują zasady zawarte w § 7.

3) na terenie objetym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa § 9;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4;

9. Zasady remontu, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 5,

2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustała się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 10.

12. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;

13. 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;

14. Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZL, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;

15. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia w odległości 15 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień;

16. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia w odległości 5 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień;

17. Obowiązują strefy ochronne od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi;

18. Dopuszcza się wykorzystanie terenów nie zainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrolotów;

19. Za zgodne z planem uznaje się istniejące zakłady usługowe zlokalizowane w terenach zainwestowanych,

20. Istniejące obiekty powstałe na podstawie dotychczasowych aktów prawnych, mogą być użytkowane

21. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

22. W obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:

1) funkcję usług sakralnych i kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,

2) funkcję usług administracji, oznaczoną na rysunku planu symbolem UA,

3) funkcję usług oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO,

4) funkcję usług sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US,

5) funkcję usług innych oznaczoną na rysunku planu symbolem UI,

6) funkcję usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem UZ,

7) funkcję usług publicznych, oznaczonej na rysunku planu symbolem UP,

8) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,

§ 4. Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. MM/(1-14) - przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinna, usługowa (handel, gastronomia), hotelarstwo i administracyjno- biurowa,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

   a) przebudowy i remonty istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące– usługi wbudowane, wolnostojące, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,

6) nowo projektowana lub remontowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci w nowych obiektach,

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

12) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę 100% powierzchni działki,

13) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,

15) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych przy zabudowie z usługami.

16) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, dopuszcza sie wykorzystanie miejsc parkingowych na terenach publicznych.

2. MW/(1-65) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

   a) dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

   b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

   c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

   d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

   e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

   f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

6) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

7) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.

3. MN/(1-179) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, 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 na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

5) dla terenu MN/44 dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową szeregową,

b) przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

4. MNU/(1-28) - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) przebudowy, remonty istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,

6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym

układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

13) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

15) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5. MWU/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) dopuszcza się przeznaczenie całości obiektu pod funkcję usługową

4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

   a) dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

   b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

   c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

   d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

   e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

   f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

7) dla terenu MWU/2 i MWU/3 dopuszcza się :

a) wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16m,

b) jedną kondygnację podziemna pod garaże pod budynkami,

c) dla zabudowy nowoczesnej dopuszcza się dachy płaskie,

d) lokalizację miejsc postojowych w postaci wiat i miejsc terenowych.

8) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

9) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.

6. MW/UO/(1) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi oświaty;

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych i budynkach oświaty, dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych i budynkach oświaty należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

6) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właściciela terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.

7. U/(1-39) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy, remonty istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

d) dopuszcza się obiekty administracji publicznej takie jak: Policja, Straż Pożarna, Prokuratura, Sąd.

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w remontowanych, przebudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela terenu.

4) dla terenów U/25, U/28, U/31 dopuszcza się:

a) warsztat samochodowy, garaże.

5) dla terenów U/12, U/16, U/35 dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych na terenach publicznych.

8. UK/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) remont istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

b) remonty, przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

4) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej, dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych na terenach publicznych.

5) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe).

9. UA/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji, ustalone jako cele publiczne.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy, remonty istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w remontowanych, przebudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej, dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych na terenach publicznych,

d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

10. UP/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy, remonty istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) lokalizacja obiektów usługowych o charakterze publicznym: administracji, biura, urzędy, dom kultury, świetlica, biblioteka, szkoła, przedszkole, służba zdrowia, straż pożarna, domy opiekuńcze, sportu i rekreacji,

c) lokalizacja nieuciążliwych usług towarzyszących funkcji publicznej: gastronomia, handel związany charakterem z funkcją wiodącą,

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,

b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,

c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) istniejące obiekty w razie remontu lub rozbudowy winny zachować dotychczasowy charakter i detale,

b) gabaryty nowych obiektów winny być dostosowane do otaczającej zabudowy,

c) wysokość nowych obiektów:

- o charakterze publicznym: zgodnie z gabarytem obiektów sąsiadujących jednak nie więcej niż 16 m,

- towarzyszących usług handlu i gastronomii – max. 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m,

d) zaleca się nie ogrodzenie działki i pozostawienie otaczającej zieleni jako publicznie dostępnej,

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

11. UI/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, więzienie ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy, remonty istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

b) w remontowanych, przebudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

12. US/(1-12) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy, remonty istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

13. UO/(1-9) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy, remonty istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45°,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

h) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właściciela terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

14. UZ/(1–4) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,

1) Za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: lokalizację obiektów usługowych związanych z usługami zdrowia i opieki społecznej;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,

b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,

c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;

3) Zasady i standardy urządzania terenów:

a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy,

b) dopuszczalna wysokość nowych obiektów maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

4) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) przy wydzielaniu nowych działek dla obiektów usługowych, docelowa powierzchnia działki usługowej powstałej na skutek podziału winna wynosić min. 1000 m2,

b) w przypadku wydzielania działek z istniejącą zabudową dopuszcza się wydzielenie działki po obrysie budynków

15. UT/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

6) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

16. RU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) Przebudowy, remonty istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

17. RRU/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków służących obsłudze administracyjnej,

b) obiektów towarzyszących,

c) dróg wewnętrznych,

d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

18. AG/(1-49) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) -w tym handel hurtowy i detaliczny (o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m2) obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy, magazyny i usługi,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia towarzyszące,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,

5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela terenu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3.

6) dopuszcza się lokalizację w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

19. P/(1-15) - przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m2),

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 oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

4) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

20. ZD/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych,

1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,

2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

3) ustala się obowiązek wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

21. ZP/(1-41) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej,

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, małej architektury na utwardzonych placach z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

22. ZN/(1-63) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,

1) dopuszcza się wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) Za zgodne z planem uznaje się:

a) wprowadzanie zalesień i zadrzewień z uwzględnieniem ograniczeń w dolinach rzecznych z uwagi na spływ wód powodziowych,

b) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,

c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;

23. ZC/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,

2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych,

4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza,

5) Dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połać dachową o spadku 30-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

24. ZLU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej:

1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,

2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, związanej z gospodarką leśną, dla której obowiązują ustalenia jak dla MN-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

25. ZL/(1-38) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

26. ZLd/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

27. ZI/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej – ochronnej, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,

4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

28. KS/(1–18) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej:, parkingi, garaże.

1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

   a) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

   b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę 100% powierzchni działki,

   c) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

   d) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

   e) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

   d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki

4) dla terenu KS/13 dopuszcza się:

   a) lokalizację usług handlu w obiektach kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym;

   b) wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.

5) dla terenu KS/7 dopuszcza się: lokalizację dworca autobusowego.

29. KSU/(1–6) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług komunikacyjnych,

1) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, myjnia, stacja obsługi samochodów, salon sprzedaży samochodów, motel, gastronomia;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

   a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,

   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;

3) Zasady i standardy urządzania terenu;

   a) dopuszczalna wysokość obiektów usługowych nie więcej niż 14 m.

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

30. E/(1-15) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna - istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

1) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

31. G/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,

1) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w gaz;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

32. W/(1-9) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

1) Obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;

2) Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie ujęć wód;

33. NO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków,

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

3) Ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

34. NU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane ze składowaniem i unieszkodliwieniem odpadów,

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych ze składowaniem, sortowaniem, unieszkodliwieniem oraz przeróbką odpadów;

2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację miejsc grzebalnych dla zwierząt;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;

4) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy podziale terenu ustala się minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej = 2500 m2.

5) Ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

35. R/(1-37) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

36. WS/(1-105) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę, remonty i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 5. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

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

1) KDG/(1-8) - drogi wojewódzkie klasy G1/2 nr 338 (relacji: Wińsko – Moczydlica Dworska – Wołów – Lubiąż – Kawice), 339 (relacji: Żmigród – Strupina – Wołów), 340 (relacji: Ścinawa – Wołów – Trzebnica – Oleśnica), o parametrach drogi głównej,
   a) linie rozgraniczające dróg w obecnym stanie władania,
   b) szerokość jezdni = 6,0-8,0m,
   c) obsługa komunikacyjna terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się lokalizacje nowych zjazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   d) dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych,
2) KDZ/(1-5) – drogi powiatowe klasy zbiorczej Z nr 1284D, 1286D, 1291D, o parametrach drogi zbiorczej
   a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m,
   b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0m,
   c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
   d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
3) KDL/(1-27) - drogi powiatowe nr 1287D, 1290D, 1292D dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
   b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
   c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
4) KDD/(1/104) - drogi klasy dojazdowej
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
   b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
   c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
5) KDW/(1-8) – drogi wewnętrzne
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-10m,
   b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
   c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

6) KDPJ/(1-75) – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,

c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym;

7) Rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Wołowa w ciągu drogi wojewódzkiej 340;

a) linie rozgraniczające rezerwy terenowej minimum 35 m,

b) do czasu realizacji ww. obwodnicy użytkowanie terenu jest obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych,

8) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w odległości:

a) 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,

b) 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDL i KDW,

c) 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,

d) 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

9) W przypadku, gdzie linia zabudowy nie została wrysowana na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 8.

2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

4. KK/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej i jej towarzyszącej:

1) obsługę kolejową na obszarze opracowania planu prowadzi się istniejącą linią kolejową;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK oraz terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami należącymi do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) określa się warunki zabudowy w zakresie dotyczącym kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach ze stałym pobytem ludzi, obowiązuje zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczeń akustycznych,

c) obowiązek, o którym mowa w pkt 2, ppkt b, należy wykonać przy ponadnormatywnych natężeniach hałasu, których dopuszczalny poziom określają przepisy odrębne,

d) wszelka zabudowa powinna być zlokalizowana w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach odrębnych;

3) warunki w zakresie dotyczącym dojazdów do przejazdów kolejowych:

a) obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich dróg i ciągów pieszych zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych,

b) obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich skrzyżowań dróg z linią kolejową zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych,

c) istnieje obowiązek aby wszystkie dojazdy do przejazdów spełniały wszystkie warunki techniczne obowiązujące dla dróg publicznych oraz ich skrzyżowań z torami linii kolejowej, określone w przepisach szczególnych,

d) wszystkie drogi, niezależnie od klasy technicznej, objęte są wymogiem, stworzenia dwóch pasów ruchu przed przejazdem kolejowym, w odległości 30 m od skrajnej szyny w każda stronę dojazdu,

e) dojazdy muszą mieć zapewnioną widoczność poziomą i pionową, w tym widoczność górnej krawędzi szyny zewnętrznej toru z odległości określonej przepisami odrębnymi,

f) pochylnie podłużne dojazdów do przejazdów nie mogą przekraczać wartości maksymalnych określonych przepisami odrębnymi,

g) na przedłużeniu dróg gruntowych, obowiązują odcinki utwardzone, na długości co najmniej 10 m dojazdu od przejazdu kolejowego, licząc od skrajnej szyny z każdej strony,

h) na dojazdach do przejazdów stanowiących przedłużenie ciągów o nawierzchni twardej, ulepszanej na remontowanych odcinkach, obowiązuje zastosowanie nawierzchni z betonu asfaltowego, o konstrukcji w zależności od klasy drogi, natężenia ruchu i rodzaju podłoża gruntowego,

i) chodniki i ciągi piesze należy wykonać jako umocnione,

j) dojazdy do wiaduktów drogowych muszą mieć parametry zgodne z wymaganiami technicznymi i użytkowymi, dla przyjętych klas dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) skrajnia dróg, pod przebudowanymi lub budowanymi obiektami inżynierskimi, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje dostosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie projektowania i ochrony dróg publicznych oraz w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

5) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

a) obowiązuje rozwiązanie zaopatrzenia w media i odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci,

b) obowiązuje kanalizacja deszczowa prowadzona w liniach rozgraniczających, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów lub rowów otwartych, do istniejących rowów,

c) zakazuje się prowadzenie magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych,

6) zaopatrzenie w energie elektryczną:

a) obowiązuje przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Elektrycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia

b) tereny wydzielone pod stacje transformatorowe muszą mieć zapewniony dojazd do ich obsługi;

7) ustala się prowadzenie instalacji telekomunikacji, skablowaną instalacją poziemną;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem:

a) lokalizacji masztu w odległości większej od obszaru kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów oraz przeniesienia potencjału 3 kV sieci trakcyjnej i 20 kV nietrakcyjnej z linii kolejowej na tereny nie należące do kolei,

b) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;

9) obowiązuje gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej;

11) w celu odwodnienia przejazdów obowiązuje wykonanie wgłębnej sieci drenarskiej, a w celu odwodnienia dojazdów, wykonanie powierzchniowej sieci rowów lub kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. 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, wyłącznie do celów gospodarczych;

2) kanalizacja sanitarna:

a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,

b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,

c) dopuszcza się budowę biologicznych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków, które mogą pozostać jako docelowe;

3) kanalizacja deszczowa: obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie lub odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

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 energie elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,

c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m2, a stację słupową 9 m2),

d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów, zgodnie z obowiązujące przepisy szczególne.

e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.

f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,

g) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,

6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,

f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,

g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach według przepisów odrębnych,

i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.

7) zaopatrzenie w ciepło: dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8) gospodarka odpadami: stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.

2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach UKS, AG i P winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.

5. Na rysunku planu oznaczono:

1) granice parku krajobrazowego „Dolina Jezierzycy”,

2) granice użytku ekologicznego „Dolina Juszki”,

3) obszar Natura 2000 PLH020002 „Dębniańskie Mokradła” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000,

4) lokalizacje pomników przyrody;

5) lokalizacje drzew pomnikowych;

6) lokalizacje stanowisk roślin chronionych;

7) lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;

8) strefę pośrednią wewnętrzną i zewnętrzną ujęć wody,

9) strefy ochrony dwudziestopięcioletniego dopływu wód.

6. Na terenie ZN znajdującym się w granicach terenów chronionych w ramach Natury 2000 PLH020002 „Dębniańskie Mokradła” zakazuje się:

1) dolesień i zadrzewień,

2) lokalizacji komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi,

3) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

7. Na obszarze Parku Krajobrazowego „Dolina Jezierzycy" obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych,

8. Na obszarze użytku ekologicznego: „Dolina Juszki" obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych

9. Ustala się bezwzględną ochronę oznaczonych na rysunku planu: pomników przyrody, drzew pomnikowych, roślin chronionych oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.

10. W terenach ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody obowiązują zasady ochrony określone w decyzjach o utworzeniu stref ochronnych na podstawie przepisów szczególnych.

11. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zalewowe rzeki Juszki (obszar zalewu z 1997 roku), obowiązują zasady zawarte w przepisach szczególnych (ustawy Prawo Wodne).

12. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

13. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy;

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy w odległości 50 m od granicy cmentarza,

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

14. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW, MWU, MW/UO, MM, UK, UO, UZ, UP, UT.

§ 8. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:

1) Strefę „A" ochrony konserwatorskiej – obejmującą obszar średniowiecznego miasta Wołowa w obrębie murów miejskich wraz z fosami oraz zespołem szkolnym po północnej stronie miasta średniowiecznego;

2) Strefę „A" ochrony konserwatorskiej – obejmującą obszary wpisane do rejestru zabytków:

   a) cmentarz „na Gancarzu" przy ul. Parkowej,

   b) zespół pałacowo-parkowy przy ul. Piłsudskiego 23 oraz sąsiadujący z nim cmentarz wraz z kaplicą cmentarną p.w. św. Krzyża, znajdujące się pomiędzy ulicami: Poznańską, gen. Władysława Sikorskiego oraz Marszałka Józefa Piłsudskiego

3) Strefę „B" ochrony konserwatorskiej - obejmującą fragmenty zachodniej części miasta z ulicą J. Piłsudskiego oraz dawnym majątkiem na północ od miasta średniowiecznego;

4) Strefę „W" obejmującą miasto średniowieczne w granicach murów miejskich wraz z fosami;

5) Strefę „E" ochrony ekspozycji,

6) Strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków na terenie miasta w granicach administracyjnych.

2. W określonej na rysunku planu strefie „A" ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar średniowiecznego miasta Wołowa w obrębie murów miejskich wraz z fosami oaz zespołem szkolnym po północnej stronie miasta średniowiecznego obowiązują następujące ustalenia:

1) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) Należy odtworzyć zniszczone elementy zespołu urbanistycznego np. zarysu dawnej fosy w postaci terenu zielonego, historyczny podział działek, szerokość frontów zabudowy;

3) Należy zachować i eksponować wartościowe relikty archeologiczno – architektoniczne;

4) Obowiązuje pierwszeństwo wszelkich działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą. Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

5) Obiekty dysharmonizujące lub kolidujące urbanistycznie należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej. Dopuszcza się ich przekształcenie zgodnie z ustaleniami przyjętymi dla nowej zabudowy. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);

6) Należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

7) W przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

8) Historyczne mury miejskie należy wyeksponować, tereny po zewnętrznej stronie murów miejskich winny być wolne od zabudowy i pozostawione jako tereny zielone - wyłącznie zieleń niska;

9) Należy dążyć do realizacji zabudowy w pierzejach placu Sobieskiego, w celu utrwalenia wnętrza urbanistycznego o charakterze placu;

10) Umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, reklama zewnętrzna może dotyczyć wyłącznie towarów i usług oferowanych w obiekcie, na którym jest umieszczona;

11) Teren miasta średniowiecznego objęty strefą ścisłej ochrony archeologicznej W. Planowane zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W określonej na rysunku planu strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obejmującej cmentarz „na Gancarzu” przy ul. Parkowej oraz zespół pałacowo-parkowy przy ul. Piłsudskiego 23 wraz z sąsiadującym cmentarzem, kaplicą cmentarną, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) Zaleca się nie wprowadzanie nowej zabudowy, dopuszcza się jedynie wzbogacenia o nowe obiekty zespołu pałacowo-parkowego przy ul. Piłsudskiego 23, przy czym nowe obiekty muszą być podporządkowane urbanistycznie i architektonicznie budynkowi pałacu;

3) Obiekty dysharmonizujące lub kolidujące urbanistycznie należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej, dopuszcza się ich przekształcenie zgodnie z ustaleniami przyjętymi dla nowej zabudowy, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);

4) Należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

5) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione;

6) Nowe inwestycje dopuszczalne są jedynie jako usprawniające działanie obiektu, nie mogą one powodować degradacji lub choćby zmiany zabytkowego wizerunku lub charakteru obiektu;

7) W przypadku konieczności prowadzenia kabli, winny być one prowadzone pod ziemią po uprzednim zapewnieniu należytej ochrony zabytkom archeologicznym oraz szczątkom ludzkim na cmentarzach,

8) Podziały nieruchomości są niedopuszczalne;

4. W określonej na rysunku planu strefie „B”, tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) Zniszczone lub zaniedbane obiekty o wartościach zabytkowych, należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości i charakteru obiektu, z użyciem historycznych materiałów;

2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

3) Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej lub przekształcenie zgodnie z zasadami dla nowej zabudowy;

4) Należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;

5) Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;

5. W określonej na rysunku planu strefie „E" ochrony ekspozycji obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji wszelkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych;

2) zakazuje się zalesiania;

3) zakazuje się umieszczania reklam.

6. W określonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych- równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków obejmującej obszar miasta w granicach administracyjnych wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu:

1) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

3) Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr AZP stanowiska	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	3/90/74-24	ślad osadnictwa		epoka brązu
2.	5/91/74-24	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
3.	2/92/74-24	osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
4.	1/93/74-24	osada	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
5.	4/94/74-24	osada	łużycka	
6.	26/86/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
7.	27/87/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje

		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
8.	28/88/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
9.	29/89/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
10.	30/90/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
11.	31/91/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
12.	32/92/74-25	osada		epoka brązu - okres halsztacki
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
13.	33/93/74-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
14.	34/94/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
15.	35/95/74-25	osada		późne średniowiecze
16.	36/96/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
17.	37/97/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
18.	38/98/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
19.	39/99/74-25	osada		późne średniowiecze
20.	40/100/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
21.	41/101/74-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
22.	42/102/74-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich (?)
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
23.	43/103/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
24.	44/104/74-25	ślad osadnictwa	przeworska (?)	późny okres lateński (?)
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
25.	45/105/74-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
26.	46/106/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
27.	47/107/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		pradzieje
28.	48/108/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
29.	6/23/75-24	ślad osadnictwa		pradzieje
30.	7/24/75-24	punkt osadniczy		średniowiecze
31.	8/25/75-24	punkt osadniczy		średniowiecze
32.	1/1/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa	celtycka	
		osada	przeworska	późny okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze
		osada		późne średniowiecze
33.	3/2/75-25	osada		późne średniowiecze
34.	4/3/75-25	osada		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
35.	5/4/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu
		osada		późne średniowiecze
36.	6/5/75-25	osada	łużycka	epoka brązu
		osada		późne średniowiecze
37.	7/6/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
38.	8/7/75-25	osada	łużycka	V okres epoki brązu - okres halsztacki
		osada		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
39.	9/8/75-25	osada	łużycka	
40.	10/9/75-25	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada		późne średniowiecze
41.	11/10/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
42.	12/11/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	

		osada		późne średniowiecze
43.	13/12/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
44.	14/13/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
45.	15/14/75-25	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
46.	16/15/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
47.	17/16/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
48.	18/17/75-25	osada		późne średniowiecze
49.	19/18/75-25	osada		późne średniowiecze
50.	20/19/75-25	osada		pradzieje
51.	21/20/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
52.	22/21/75-25	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
53.	23/22/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
54.	24/23/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
55.	25/24/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		pradzieje
56.	26/25/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
57.	27/26/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
58.	28/27/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		chronologia nieokreślona
		osada		późne średniowiecze
59.	29/28/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		osada		późne średniowiecze
60.	30/29/75-25	osada		późne średniowiecze
61.	31/30/75-25	osada		pradzieje
62.	32/31/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
63.	33/32/75-25	ślad osadnictwa		późny okres wpływów rzymskich
		osada		późne średniowiecze
64.	34/33/75-25	osada		XIII wiek
65.	35/34/75-25	osada	pradzieje	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
66.	36/35/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze; fazy późne
		osada		późne średniowiecze
67.	37/36/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
68.	38/37/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
69.	39/38/75-25	osada		późne średniowiecze
70.	40/39/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
71.	41/40/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
72.	42/41/75-25	osada	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
73.	43/42/75-25	osada		późne średniowiecze
74.	44/43/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
75.	45/44/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
76.	46/45/75-25	rodzaj stanowiska nieokreślony		chronologia nieokreślona
77.	2/46/75-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
78.	47/47/75-25	ślad osadnictwa		neolit
79.	48/48/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu
80.	49/49/75-25	osada	łużycka	okres halsztacki
81.	50/50/75-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
82.	51/51/75-25	ślad osadnictwa		neolit

83.	52/52/75-25	ślad osadnictwa		neolit
84.	53/53/75-25	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu - okres halsztacki
85.	54/54/75-25	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu - okres halsztacki
86.	55/55/75-25	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu - okres halsztacki
87.	56/56/75-25	osada		epoka brązu - okres halsztacki
88.	57/57/75-25	ślad osadnictwa		epoka kamienia - I okres epoki brązu
89.	58/58/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu
90.	59/59/75-25	osada		epoka brązu
91.	60/60/75-25	osada produkcyjna		okres halsztacki (?)
92.	61/61/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu - okres halsztacki
93.	62/62/75-25	grób szkieletowy		okres nowożytny
94.	63/63/75-25	zamek		późne średniowiecze (?)
95.	64/64/75-25	ślad osadnictwa		neolit
96.	65/65/75-25	osada		późne średniowiecze
97.	66/66/75-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
98.	67/67/75-25	cmentarzysko ciałopalne		chronologia nieokreślona
99.	68/68/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
100.	69/69/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	IV okres epoki brązu
101.	70/70/75-25	ślad osadnictwa		neolit
102.	71/71/75-25	miasto		późne średniowiecze
103.	72/72/75-25	ślad osadnictwa		chronologia nieokreślona
104.	73/73/75-25	ślad osadnictwa		chronologia nieokreślona
105.	74/74/75-25	ślad osadnictwa		okres późnolateński
106.	75/75/75-25	osada		wczesne średniowiecze
107.	76/76/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
108.	77/77/75-25	ślad osadnictwa		neolit
109.	78/78/75-25	osada		XV wiek
110.	79/79/75-25	miasto		późne średniowiecze
111.	80/80/75-25	miasto		późne średniowiecze
112.	81/81/75-25	miasto		późne średniowiecze
113.	82/82/75-25	osada		późne średniowiecze
114.	83/83/75-25	miasto		późne średniowiecze
115.	84/84/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
116.	85/85/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
117.	86/86/75-25	osada		XIV wiek
118.	87/87/75-25	osada (?)		późne średniowiecze
119.	88/88/75-25	miasto		późne średniowiecze
120.	89/89/75-25	osada		późne średniowiecze
121.	90/90/75-25	miasto		późne średniowiecze
122.	91/91/75-25	miasto		późne średniowiecze
123.	92/92/75-25	ślad osadnictwa		mezolit
		ślad osadnictwa		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

L.p	Nr rejestru	Data wpisu	Chronologia/kultura	Nr AZP
1.	566/Archl197 1	24.05.197 1	cmentarzysko; kultura łużycka	53/53/75-25
2.	383/Arch/196 8	26.06.196 8	cmentarzysko; kultura łużycka	46/45/75-25

8. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t. j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków:

1) Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków; podlegają one rygorom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń opracowania. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech

świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne.

2) Do ewidencji zabytków - oprócz obszaru układu urbanistycznego Wołowa - włączane są pojedyncze budynki lub ich zespoły, urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu, budowle odznaczające się bryłą oraz detalem architektonicznym charakterystycznym dla pewnego stylu lub lokalnego środowiska kulturowego, pełniące istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.), i należące do najstarszych obiektów na danym terenie.

3) Dla obiektów architektonicznych ujętych w ewidencji obowiązują m. in. następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",

g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

h) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
1.	Ośrodek historyczny miasta		A/1846/419 z dn. 12.02.56
2.	Historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami		
3.	Mury miejskie		A/2752/323 z dn. 10.10.56
4.	Kościół ewang., ob. par. św. Wawrzyńca	ul. ks. F. Bosaka	A/2624/699 z dn. 17.05.60
5.	Zespół kościelny:	ul. Kołłątaja 2	
	Kościół par. św. Karola Boromeusza	ul. Kołłątaja 2	A/2666/1190 z dn. 10.12.64
	Klasztor karmelitów, ob. plebania	ul. Kołłątaja 2	A/3334/600/W z dn 19.12.86
6.	Zespół cmentarny:		
	Kaplica cmentarna św. Krzyża, ob. kościół prawosławny pw. Opieki NMP	ul. Piłsudskiego	A/2618/506/W z dn 5.07.83
	Kaplica grobowa rodziny Kunze	ul. Piłsudskiego	
	Cmentarz kat.	ul. Piłsudskiego	A/2616/511/W z dn 28.09.83
7.	Zespół cmentarny – Gancarz:	ul. Parkowa	A/2615/512/W z dn 24.10.83
	Cmentarz	ul. Parkowa	A/2615/512/W z dn 24.10.83
	Bud. bramny	ul. Parkowa	A/2615/512/W z dn 24.10.83
	Ogrodzenie	ul. Parkowa	A/2615/512/W z dn 24.10.83
8.	D. cmentarz ewang., ob. skwer	ul. Piłsudskiego / ul. Wojska Polskiego	
9.	Cmentarz komunalny	ul. Rawicka	
10.	Zespół klasztorny ss. benedyktynek:	ul. Poznańska 13	

	Kaplica zakonna	ul. Poznańska 13	
	Dom mieszkalny, ob. klasztor	ul. Poznańska 13	
	Oficyna mieszkalny, ob. klasztor	ul. Poznańska 13	
11.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 1	
12.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 3	
13.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 4	
14.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 6	
15.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 7	
16.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 8	
17.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 9	
18.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 11	
19.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 12	
20.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 13	
21.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 13 a	
22.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 15	
23.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 16	
24.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 17	
25.	Dom mieszkalny	Aleja Obrońców Lwowa 18	
26.	Willa	Aleja Obrońców Lwowa 20	
27.	Dom mieszkalny z piekarnią	Aleja Obrońców Lwowa 20 a	
28.	Willa	Aleje Niepodległości 9	
29.	Willa	Aleje Niepodległości 10	
30.	Willa	Aleje Niepodległości 15	
31.	Dom mieszkalny	Aleje Niepodległości 23	
32.	Willa	Aleje Niepodległości 30	
33.	Willa	Aleje Niepodległości 34	
34.	Willa	Aleje Niepodległości 36	
	Altana	Aleje Niepodległości 36	
	Oficyna, ob. garaż	Aleje Niepodległości 36	
35.	Willa	ul. Armii Krajowej 3/1	
36.	Willa	ul. Armii Krajowej 6	
37.	Willa	ul. Armii Krajowej 7	
38.	Willa	ul. Armii Krajowej 8	
39.	Willa	ul. Armii Krajowej 9	
40.	Willa	ul. Armii Krajowej 10	
41.	Willa	ul. Armii Krajowej 12	
42.	Willa	ul. Armii Krajowej 14	
43.	Willa	ul. Biała Góra 1	
44.	Dom mieszkalny	ul. Biała Góra 3	
45.	Dom mieszkalny	ul. Biała Góra 5	
46.	Willa	ul. Biała Góra 7	
47.	Dom mieszkalny	ul. ks. F. Bosaka 2	
48.	Dom mieszkalny	ul. ks. F. Bosaka 11	
49.	Dom mieszkalny	ul. ks. F. Bosaka 17	
50.	Dom mieszkalny	ul. ks. F. Bosaka 21	
51.	Dom mieszkalny	ul. Browarna 3	
52.	Domek mieszkalny	ul. Browarna 3 (od ul. Skarbowej)	
53.	Dom mieszkalny	ul. Chopina 1	
	Budynek gospodarczy	ul. Chopina 1	
54.	Dom mieszkalny, ob. szkoła	ul. Chopina 2	
55.	Dom mieszkalny	ul. Chopina 4	
56.	Dom mieszkalny	ul. Chopina 5	
57.	Dom mieszkalny	ul. Chopina 19	
58.	D. zespół dworski:	ul. Garwolska 2	
	Obora, ob. magazyn I	ul. Garwolska 2	
	Obora, ob. magazyn II	ul. Garwolska 2	
	Altana	ul. Garwolska 2	
	Park dworski	ul. Garwolska/ ul. Rawicka	
59.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 2	
60.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 3	
61.	Willa	ul. Inwalidów Wojennych 7	
62.	Willa, ob. internat LO im. Kopernika	ul. Inwalidów Wojennych 10	
63.	Willa, ob. ZOZ	ul. Inwalidów Wojennych 13	
64.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 19	
65.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 20	
66.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 21	
	Budynek gospodarczy	ul. Inwalidów Wojennych 21	
67.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 22	
68.	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów Wojennych 24	

69.	Zespół Szpitala Miejskiego:	ul. Inwalidów Wojennych 26	
	Bud. szpitala	ul. Inwalidów Wojennych 26	
	Bud. przychodni	ul. Inwalidów Wojennych 26	
70.	Bank	pl. Jana III Sobieskiego 6	
71.	Dom mieszkalny	pl. Jana III Sobieskiego 10	
72.	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa 8	
73.	Dom mieszkalny	ul. Kąpielowa 4	
74.	Dom mieszkalny	ul. Kąpielowa 13	
75.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 3	
76.	Zespół dworca kolejowego:	ul. Kolejowa	
	Bud. dworca	ul. Kolejowa	
	2 wiaty peronowe	ul. Kolejowa	
	Bud. WC	ul. Kolejowa	
	Wieża ciśnień	ul. Kolejowa	
77.	Zespół LO im. Kopernika:	ul. Kołłątaja 2	
	Bud. LO	ul. Kołłątaja 2	
	Sala gimnastyczna	ul. Kołłątaja 2	
78.	Dom mieszkalny	ul. Komuny Paryskiej 1	
79.	Willa	ul. Komuny Paryskiej 11	
80.	Willa	ul. Komuny Paryskiej 14	
81.	Dom mieszkalny	ul. Komuny Paryskiej 26	
82.	Dom mieszkalny	ul. Komuny Paryskiej 30	
83.	Willa	ul. Komuny Paryskiej 31	
84.	Willa	ul. Komuny Paryskiej 34	
85.	Willa	ul. Komuny Paryskiej 36	
86.	Dom mieszkalny	ul. Komuny Paryskiej 40	
87.	Dom mieszkalny	ul. Komuny Paryskiej 46	
88.	Dom mieszkalny	ul. Korzeniowskiego 5	
89.	Dom mieszkalny	ul. Korzeniowskiego10	
90.	Dom mieszkalny	ul. Kosynierów Polskich 5	
91.	Wołowska spółdzielnia pracy, d. koszary:	ul. Koszarowa 1-3	
	Budynek gospodarczy	ul. Koszarowa 1-3	
92.	Willa	ul. Kościuszki 3	
93.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 11	
94.	Zespół Szkół Rolniczych:	ul. Kościuszki 27	
	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki (przy bramie gł.)	
	Bud. szkolny I	ul. Kościuszki	
	Bud. szkolny II	ul. Kościuszki	
	Internat nr 3 i sala gimnastyczna	ul. Kościuszki	
	Dom mieszkalny I	ul. Kościuszki	
	Dom mieszkalny II	ul. Kościuszki	
	Dom mieszkalny III	ul. Kościuszki	
	Pralnia	ul. Kościuszki	
	Brama wjazdowa	ul. Kościuszki	
95.	Willa	ul. Krótka 4	
96.	Dom mieszkalny	ul. Krzywy Wołów 8	
97.	Dom mieszkalny	ul. Krzywy Wołów 10	
98.	Dom mieszkalny	ul. Krzywy Wołów 11	
	Stodoła	ul. Krzywy Wołów 11	
99.	Dom mieszkalny	ul. Krzywy Wołów 18	
100.	Dom mieszkalny	ul. Krzywy Wołów 20	
101.	Willa	ul. Leśna 9	
102.	Dom mieszkalny	ul. Leśna 12	
103.	Willa	ul. Leśna 13	
104.	Park (relikt)	ul. Leśna / Kościuszki	
105.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 2	
106.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 3	
107.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 4	
108.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 5	
109.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 7	
110.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 11	
111.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 12	
112.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 14	
113.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa 19	
114.	Dom mieszkalny	ul. Listopadowa 6	
115.	Dom mieszkalny	ul. Listopadowa 8	
116.	Dom mieszkalny	ul. Ludowa 4	
117.	Dom mieszkalny	ul. Ludowa 6	
118.	Dom mieszkalny	ul. Ludowa 18	

119.	Dom mieszkalny	ul. Ludowa 23	
120.	Dom mieszkalny	ul. Ludowa 25	
121.	Dom mieszkalny	ul. Ludowa 27	
122.	D. młyn	ul. Ludowa	
123.	Willa	ul. Mickiewicza 2	
124.	Willa	ul. Mickiewicza 4/6	
125.	Willa	ul. Mickiewicza 8	
126.	Willa	ul. Mickiewicza 10	
127.	Dom mieszkalny	ul. Oliwna Góra 6	
128.	Dom mieszkalny	ul. Oliwna Góra 8	
129.	Zamek, ob. Starostwo Powiatowe	pl. Piastowski 2	
130.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 1	
131.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 2	
132.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 4	
133.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 5	
134.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 6	
135.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 7	
136.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 8	
137.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 9	
138.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 10	
139.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 11	
140.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 12	
141.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 14	
142.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 16	
143.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 18	
144.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 20	
145.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 24	
146.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 26	
147.	Dom mieszkalny	ul. Piastów Śl. 28	
148.	Willa	ul. Piłsudskiego 5	
149.	Willa	ul. Piłsudskiego 13	
150.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 16	
151.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 17	
152.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 19	
153.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 20	
154.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 21	
155.	Zespół pałacowy:	ul. Piłsudskiego 23	
	Pałac, ob. Komenda Powiatowa Policji	ul. Piłsudskiego 23	A/2587/677/W z dn 25.02.93
	Ogród drzewny	ul. Piłsudskiego 23	
156.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 23a	
157.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 25 (27?)	
158.	Dom mieszkalny	ul. Piłsudskiego 28	
159.	Bud. biurowy GS	ul. Piłsudskiego 34a	
	Brama wjazdowa	ul. Piłsudskiego 34a	
	Komin	ul. Piłsudskiego 34a	
160.	Dom mieszkalny, ob. Stacja San.-Epid.	ul. Piłsudskiego 36	
161.	Dom mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich 3	
162.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 10	
163.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 12	
164.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 14	
165.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 16	
166.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 17	
167.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 27	
168.	Dom mieszkalny	ul. Przechodnia 1	
169.	D. magazyn zbożowy	ul. Przechodnia	
170.	Sąd	ul. Reja 11	
171.	Ratusz	Rynek - Ratusz	A/2660/324 z dn. 10.10.56
	Bud. wagi miejskiej	Rynek - Ratusz	
172.	Dom mieszkalny	Rynek 5	
173.	Dom mieszkalny	Rynek 6	
174.	Dom mieszkalny	Rynek 7	
175.	Dom mieszkalny	Rynek 11	
176.	Dom mieszkalny	Rynek 12	
177.	Dom mieszkalny	Rynek 13	
178.	Dom mieszkalny	Rynek 14	
179.	Dom mieszkalny	Rynek 18	
180.	Dom mieszkalny	Rynek 19	
181.	Dom mieszkalny	Rynek 20	

182.	Dom mieszkalny	Rynek 21/ róg ul. Reja 2	
183.	Dom mieszkalny	Rynek 22	
184.	Dom mieszkalny	Rynek 23	
185.	Dom mieszkalny	Rynek 24	
186.	Dom mieszkalny	Rynek 25	
187.	Starostwo, ob. Sąd Rejonowy	Rynek 26	A/2670/1779 z dn. 11.07.66
188.	Dom mieszkalny	Rynek 30	
189.	Dom mieszkalny	Rynek 30 a	
190.	Dom mieszkalny	Rynek 31	
191.	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza 5	
192.	Dom mieszkalny	ul. Rzemieślnicza 7	
193.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 3	
194.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 4	
195.	Dom Ludowy, ob. ośrodek kultury	ul. Sikorskiego 6	
196.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 7	
197.	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 12	
198.	Lecznica dla Zwierząt	ul. Skłodowskiej-Curie	
199.	Dom mieszkalny, ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa	pl. Szkolny 1	
200.	Dom mieszkalny, ob. biura PKS	pl. Szkolny 2	
201.	Dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta i Gminy	pl. Szkolny 3	
202.	Dom mieszkalny	Pl. Szkolny 4	
203.	Dom mieszkalny	ul. Ścinawska 2	
204.	Willa	ul. Ścinawska 4	
205.	Willa	ul. Ścinawska 6	
206.	Willa	ul. Ścinawska 8	
207.	Dom mieszkalny	ul. Ścinawska 10	
208.	Willa	ul. Ścinawska 14	
209.	Willa	ul. Ścinawska 16	
210.	Dom mieszkalny	ul. Ścinawska 22	
211.	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka 7	
212.	Willa	ul. Trzebnicka 10	
213.	Willa	ul. Trzebnicka 12	
214.	Magazyn	ul. Trzebnicka / ul. Skłodowskiej	
215.	Willa	ul. Ubojowa 9	
216.	Bud. rzeźni, ob. Zakład Wod.-Kan.	ul. Ubojowa	
217.	Wieża ciśnień	ul. Ubojowa	
218.	Dom mieszkalny z warsztatem	ul. Waszyngtona 1	
219.	Dom mieszkalny	ul. Wiejska 3	
220.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 8	
221.	Zakład Karny	ul. Więzienna 6	
222.	Dom mieszkalny	ul. Więzienna 8	
223.	Dom mieszkalny	ul. Więzienna 10	
224.	Willa	ul. Wileńska 6	
225.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 13	
226.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 17	
227.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 21	
228.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 23	
229.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 25	
230.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 27	
231.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 29	
232.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 31	
233.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 32	
234.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 34	
235.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 35	
236.	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 36	
237.	Dom mieszkalny	ul. Wiśniowa 2	
238.	Dom mieszkalny	ul. Wiśniowa 4	
239.	Dom mieszkalny	ul. Witosa 3	
240.	Dom mieszkalny	ul. Witosa 5	
241.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 1	
242.	Willa	ul. Woj. Polskiego 4	
	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 8	
243.	Magazyn	ul. Woj. Polskiego 8	
244.	Dom mieszkalny, ob. przychodnia lekarska	ul. Woj. Polskiego 9	
245.	Dom mieszk	ul. Woj. Polskiego 12	
246.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 13	
247.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 15	
248.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 16	

249.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 17	
250.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 19	
251.	Willa	ul. Woj. Polskiego 23	
252.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 24	
253.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 26	
254.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 28	
	Altana	ul. Woj. Polskiego 28	
255.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 29	
256.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 31	
257.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 32	
258.	Poczta	ul. Woj. Polskiego 36	
259.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 40	
	Oficynka	ul. Woj. Polskiego 40	
260.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 2	
261.	Dom mieszkalny, ob. hotel „Odra”	ul. Wrocławska 3	
262.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 4	
263.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 6	
264.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 8	
265.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 10	
266.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 12	
267.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 14	
268.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 17	
269.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 18	
270.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 20	
271.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 22	
272.	Dom mieszkalny	ul. Zielona Góra 2	
273.	Willa	ul. Zielona Góra 3	
274.	Willa	ul. Zielona Góra 4	
275.	Willa	ul. Zielona Góra 6	
	Oficyna	ul. Zielona Góra 6	
276.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 13	
277.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 15	
278.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 17	
279.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 19	
280.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 21	
281.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 23	

10. Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

1) dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustala się stanowiska archeologiczne;

2) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;

3) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;

4) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

5) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je;

6) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

7) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza;

8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

1. Granice terenów powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) = 3 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem KS = 15m2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MM = 100 m2,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna): wolnostojąca = 800 m2, bliźniacza = 400 m2, szeregowa = 200 m2,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, UK, U, ZLU = 800 m2,

5) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MWU, MW/UO, UA, UI, UT, US, UO, UZ, UP, KSU = 1200 m2,

6) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU, RU = 2000 m2,

7) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 3000 m2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego = 80o do 90o,

4. Pod obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) w wysokości 30%.

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

§ 12. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/328/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/328/2013

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 24 października 2013 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO WOŁÓW

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której	Rozstrzygnięci uwaga uwzględniona Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	13.07.2012	Chmiel Joanna Ul. Krzywy Wołów 3/2 56-100 Wołów	pod zabudowę (MN)	Dz. 26 AM 8	MN, R	-	uwaga nieuwzględniona	
2.	13.07.2012	Janina i Stanisław Zabłoccy Stary Wołów 89 56-100 Wołów	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MWU)	Dz. 539/12 AM1 15/3 AM 8	MN	-	uwaga nieuwzględniona	Działki nr 539/12 nie ma na arkuszu mapy 1
3.	13.07.2012	Krystyna i Jan Zabłoccy Stary Wołów 90 56-100 Wołów	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MWU)	Dz. 15/1 AM 8	MN	-	uwaga nieuwzględniona	
4.	13.07. 2012	Agnieszka i Ryszard Zabłoccy Stary Wołów 54 56-100 Wołów	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MWU)	Dz. 15/2 AM8 306 AM1	MN	-	uwaga nieuwzględniona	Działki nr 306 nie ma na arkuszu mapy 1
5.	11.07.2012	Dariusz Stec Ul. Leśna 43B 56-100 Wołów	pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 3/4 AM10	R	-	Uwaga nieuwzględniona	
6.	28.06.2012	Piotr Krzyniak Ul. Listopada 4A 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 70/7 AM2	R	-	uwaga nieuwzględniona	
			Wyznaczenie drogi dojazdowej do dz.70/7 przez dz. 73/9	Dz. 73/9 AM2	WS	-	uwaga nieuwzględniona	W załączeniu rys z przebiegiem drogi
7.	27.06.2012	Krzysztof Rajter	Uwaga dotyczy	Dz. 66 AM2	ZN – rezerwa	-	uwaga	Uwaga dotyczy przebiegu

		Ul. Garwolska 14 56-100 Wołów	przebiegu rezerwy terenu pod obwodnicę miasta Wołowa		terenu pod obwodnicę		nieuwzględniona	rezerwy terenu pod obwodnicę miasta Wołowa
8.	27.06.2012	Barbara Kubicka-Rajter Ul. Garwolska 14 56-100 Wołów	Uwaga dotyczy przebiegu rezerwy terenu pod obwodnicę miasta Wołowa	Dz. 66 AM2	ZN – rezerwa terenu pod obwodnicę	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przebiegu rezerwy terenu pod obwodnicę miasta Wołowa
9	25.06.2012	Krystian Mikszta Ul. Osiedlowa 22 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 7 AM5 Dz. 9 AM19	R	-	Uwaga nieuwzględniona	
10	20.06.2012	Koban Dymitr Uskorz Mały 19 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 52, 53, 54/1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
11	08.06.2012	Monika Szast Ul. Krzywy Wołów 22B 56-100 Wołów	Wprowadzenie zapisów w tekście mpzp umożliwiających budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.	Dz. 26 AM16	-	-	uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zbiorników bezodpływowych (szamba)
12	06.06.2012	Kołodziej Krzysztof Ul. Ludowa 7 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 5/36 AM14	MN, ZN	-	uwaga nieuwzględniona	
13	13.06.2012	Barbara i Stanisław Dobrochowski Ul. Krzywy Wołów 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 11 AM15	MN, ZN	-	uwaga nieuwzględniona	
14	25.06.2012	Magdalena Grzyb Ul. Czapskiego 10 Grzegorz Grzyb Ul. Leśna 28d/4 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN) lub usługowo mieszkaniowe (MNU)	5/6, 5/5 AM8	R, MN	Uwzględnione częściowo		Uwzględniona cześć dz. 5/6 Nieuwzględniona dz. 5/5
15	27.06.2012	Pietras Agnieszka i Ryszard Stary Wołów 1 56-100 Wołów	Zmiana funkcji z MNR na MN	Dz. 5 AM 19	R	-	Uwaga nieuwzględniona	
16	28.06.201	Mieszkańcy	Poszerzenie	Dz.	KDD	-	Uwag	

	2	ul. Objazdowej 56-100 Wołów	ulicy Objazdowej	6 AM44, 7/23, 9/1, 9/2 AM2			a nieuwzględniona	
17	28.06.2012	Anna, Leszek Kmiećkowie Ul. Objazdowa 8A 56-100 Wołów	Zmiana funkcji z AG (aktywność gospodarcza) na MN	Dz. 89, 7/23, 9/1, 9/2 AM2	AG	-	Uwaga nieuwzględniona	Wniosek złożony przez mieszkańców ulicy Objazdowej (dz.72/8) nie wyrażają zgody na utrzymanie funkcji AG na działkach sąsiadujących z ich posesją. Dz. 9/1, 9/2 brak podziału na mapie
18	02.07.2012	Marek Marchewka Ul. Krzywy Wołów 56-100 Wołów	Ograniczenie działalności na terenie AG Do nieszkodliwej i nieuciążliwej	Dz. 27/3, 27/4, 27/5, 27/6	AG	-	Uwaga nieuwzględniona	
19	29.06.2012	Magdalena i Piotr Kaleta Ul. Modrzewiowa 9 56-100 Wołów	Pozostawienie terenów zielonych (pastwiska)	Dz. 8,9,10,11,12 AM13	R	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga zawiera również protest przeciwko „obwodnicy miasta Wołowa”
			Nie przekształcanie wskazanych działek pod aktywność gospodarczą	Dz. 1/6, 1/7 AM14	AG	-	Uwaga nieuwzględniona	
20	29.06.2012	Anna Tymczyszyn Aleja Obrońców Lwowa 14a/1 56-100 Wołów	Brak zgody na przekształcenie działki rolnej na działkę mieszkaniową (MN)	Dz. 12 AM18	MN	-	Uwaga nieuwzględniona	
21	04.07.2012	Daniel Jarosz Ul. E. Orzeszkowej 27 56-100 Wołów	Zmiana przeznaczenia z MN na R (rola)	Brak numeru działki	-	-	Uwaga nieuwzględniona	Teren między ul. Orzeszkowej a al. Słowiczą) Brak możliwości dokładnej lokalizacji uwagi
22	04.07.2012	Anna Jawor Krzysztof Jawor Ul. Wilcza 47/10 56-120 Brzeg dolny	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 10 AM 7	R	-	Uwaga nieuwzględniona	w załączeniu mapka
23	06.07.2012	Anna i Tadeusz Staszczyk Ul. Ludowa 24	Zmiana przebiegu drogi KDG/2	Brak wskazania numeru działki	-	-	Uwaga nieuwzględniona	

		56-100 Wołów						
24	09.07.2012	Joanna i Sławomir Manastersc y Ul. Kraszewski ego 4 55-120 Wołów	Usunięcie linii zabudowy	Dz. 64, 65/2 AM 28	UZ	-	Uwag a nieuw zględ niona	
25	10.07.2012	Jalanta, Tadeusz Kuczkowsc y Ul. Powstańcó w Śląskich 10/9 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniowo usługową (MNU)	Dz. 5/6 AM 14	ZN	-	Uwag a nieuw zględ niona	
26	11.07.2012	Dariusz Stec Ul. Leśna 43B 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 5/4, 5/7 AM 8 Dz. 5,13, 24 AM 7	R	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona część dz.5/7
27	10.07.2012	Sylwia Wysocka Ul.Leśna 9 56-100 Wołów	Usunięcie budynku z wykazu zabytków	Dz. 18 AM 40	MN	-	Uwag a nieuw zględ niona	
28	12.07.2012	BRAK	Usuniecie projektowanej drogi dojazdowej	Dz. 195/3, 244, 256 AM 48	KDD	-	Uwag a nieuw zględ niona	
			Zachowanie obecnej funkcji terenu zieleni (ZP)	Dz. od 114 do 243 AM 48	MN	-	Uwag a nieuw zględ niona	
29	12.07.2012	Dariusz Stec Ul.Leśna 43 B 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 5/4, 5/7 AM8 Dz. 5, 13, 24 AM7 Dz.3/4 AM 10	R	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona część dz.5/7
30	12.07.2012	Kamil Drogoń Ul. Inwalidów Wojennych 14 56-100 Wołów	Zmiana przeprowadze nia drogi, w obecnej sytuacji droga przechodzi przez budynek	Dz. 62/4 AM 22	MW	-	Uwag a nieuw zględ niona	
31	12.07.2012	Janusz Banaszkiew icz Ul. Sienkiewicz a 2/3 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 82/3, 82/4 AM 2	R	-	Uwag a nieuw zględ niona	
32	13.07.2012	Eugeniusz Stawiski Ul. Szarych Szeregów 36	Pod zabudowę wielorodzinną (MW)	Dz. 5/37 AM 49	AG	-	Uwag a nieuw zględ niona	

		56-100 Wołów						
33	13.07.2012	Eugeniusz Stawiski Ul. Szarych Szeregów 36 56-100 Wołów	Usunięcie drogi	Dz. 18/1, 22/1, 22/5 AM 40	-	-	Uwaga nieuwzględniona	Brak podziału na mapie na działki 18/1, 22/1, 22/5
34	13.07.2012	Ewelina Smolna Ul. Wiejska 1 56-100 Wołów	Pod zabudowę mieszkaniową (MN)	Dz. 2 AM 18	R, ZI Rezerwa terenu pod obwodnicę	-	Uwaga nieuwzględniona	
35	13.07.2012	Serwatyńska Elżbieta Ul. Ścinawska 11A/3 56-100 Wołów	Poszerzenie cmentarza	BRAK numeru działki	ZC	-	Uwaga nieuwzględniona	
PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO WOŁÓW								
1.	18.09.2013	Dariusz Stec 56-100 Wołów ul. Leśna 43 B	Zmiana z funkcji R na MN (zabudowa jednorodzinna lub szeregowa)	Dz. nr 5/4 AM-8, Dz. nr 3/4 AM-10	R	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
2.	20.09.2013	Iwona Molińska 56-100 Wołów Ul. Piłsudskiego 26a	Dopuszczenie możliwości zabudowania 100% działki	Dz. nr 103/7 AM-34	MN	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
3.	20.09.2013	Anna Jawor i Krzysztof Jawor Ul. Wilcza 47/10 56-100 Brzeg Dolny	Zmiana funkcji działki z R (tereny rolnicze) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Dz. nr 10 AM-7	R	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
4.	20.09.2013	Zarząd Powiatu Wołowskiego Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów Starosta Marek	Pismo nr: UA.670.1.2013	Obszar miasta i gminy Wołów	-	-	uwaga nieuwzględniona	

		Gajos						

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/328/2013

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 24 października 2013 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) Rada Miejska w Wołowie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Miasto Wołów inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Miasto Wołów.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wołów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Wołów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Uzasadnienie

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 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 (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miejska w Wołowie stwierdza, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Miasto Wołów są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów, wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3. Burmistrz Gminy Wołów zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Wołów wpłynęły uwagi do planu, a nie wpłynęły uwagi do prognozy. Burmistrz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag.

4. W związku z zakończeniem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie