

**UCHWAŁA NR LIII/330/2013  
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE**

z dnia 24 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego –zespołu wsi: Stary Wołów,  
Wrzoso, Golina, Bożeń, Moczydlnica Dworska, Wróblewo – Gmina Wołów – Strefa II**

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/326/09 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 uchwałą nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku, Rada Miejska w Wołowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Stary Wołów, Wrzoso, Golina, Bożeń, Moczydlnica Dworska, Wróblewo – Gmina Wołów – Strefa II - wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Stary Wołów w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Wrzoso w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – Golina w skali 1:2000;
- 4) załącznik nr 4 – Bożeń w skali 1:2000;
- 5) załącznik nr 5 – Moczydlnica Dworska w skali 1:2000;
- 6) załącznik nr 6 – Wróblewo w skali 1:2000;
- 7) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 8) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza,
- 5) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 7) lokalizacja budynków i obszarów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków;
- 8) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 9) lokalizacja pomników przyrody;
- 10) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych;
- 11) granica parku krajobrazowego;

- 12) granica rezerwatu przyrody;
- 13) granica użytku ekologicznego;
- 14) granice obszarów Natura 2000;
- 15) granice zalewu z 1997 roku;
- 16) granica strefy pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej od ujęć wody.
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 18) linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną

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 graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie:
  - a) załącznik nr 1 – Stary Wołów w skali 1:2000;
  - b) załącznik nr 2 – Wrzosey w skali 1:2000;
  - c) załącznik nr 3 – Golina w skali 1:2000;
  - d) załącznik nr 4 – Bożeń w skali 1:2000;
  - e) załącznik nr 5 – Moczydlnica Dworska w skali 1:2000;
  - f) załącznik nr 6 – Wróblewo w skali 1:2000; przedstawione na mapach 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);
- 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, wykusy, 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 30m<sup>2</sup> 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:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
- MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny usług,
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,
- UI – tereny usług innych,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- UT – tereny usług rekreacji i turystyki,
- Rł – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki,
- UO – tereny usług oświaty,
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- RRU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
- AG – tereny aktywności gospodarczych,
- P – tereny działalności przemysłowej,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- ZC – tereny cmentarzy,
- ZL – tereny lasów,
- ZLd – tereny dolesień,
- ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,
- E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków,
- R – tereny rolnicze,

- Rz - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- WS – tereny wód
- KDG – drogi klasy głównej,
- KDZ – drogi klasy zbiorczej,
- KDL – drogi klasy lokalnej,
- KDD – drogi klasy dojazdowej,
- KDPI – ciągi pieszo – jezdne,
- 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 swojej formą wyglądu terenów sąsiednich;

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

7) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) potrzeby ochrony środowiska określa § 7;

2) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020002 „Dębnińskie Mokradła”;

3) na obszarze objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Dolina Jezierzycy”;

4) na obszarze objętym planem znajduje się Rezerwat Przyrody „Uroczysko Wrzosek”;

5) na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Dolina Juszki”.

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 terenie objętym planem występują tereny zagrożone powodzią.

3) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa § 9;

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

8. Zasady przebudowy, rozbudowy, remontu 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.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

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

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

12. 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.

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

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

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

16. Dopuszcza się na wykorzystanie terenów nie zainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrołotów.

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

18. Istniejące obiekty powstałe na podstawie dotychczasowych aktów prawnych, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy,

19. 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,

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

- 1) funkcję usług sakralnych i kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,
- 2) funkcję oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO,
- 3) funkcję sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US,
- 4) funkcję usług innych oznaczoną na rysunku planu symbolem UI,
- 5) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,

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

### **I – załącznik graficzny nr 1 – Stary Wołów**

1. MN/(1-2) – 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, zieleni 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 pogorszyć stan środowiska, 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 przebudowywanej 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 modernizowanych 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.

2. MNR/(1-30) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleni urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- e) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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 połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych 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. UK/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
- 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe)

5. UI/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, więzienie ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe ),
  - b) w modernizowanych, rozbudowywanych 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 80% powierzchni działki,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
6. US/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 50% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

7. UT/(1) – 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) zieleni urządzonej;
- 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 nadziemne 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 20% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy 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 50% powierzchni działki,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 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.

9. AG/(1-4) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> obowiązuje:

- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
- a) bazy, składy i magazyny,

- 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: 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
  - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - g) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;

10. P/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>):

- 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) 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) 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,

11. ZP/(1-3) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

- 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) 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.

12. R1/(1-23) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

- 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

13. ZL/(1-26) – 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;

14. ZLd/(1-15) – 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;

15. E/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną – 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.

16. W/(1) – 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;

17. R/(1-26) – 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.

18. Rz/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

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

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

19. WS/(1-39) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

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

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

## **II – załącznik graficzny nr 2 – Wrzosa**

1. MNR/(1-6) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleni urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,



- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. RM/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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

- a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. UK/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsz niż 10% powierzchni działki.

- 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 urządzenia 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 50% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

5. R1/(1-35) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

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;

5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

6. ZL/(1-15) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

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

7. ZLd/(1) – 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;

8. ZLU/(1) – 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 MNR - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

9. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną – 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.

10. R/(1-26) – 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.

11. WS/(1-13) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

### **III – załącznik graficzny nr 3 – Golina**

1. MNR/(1-12) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## 2. RM/(1) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

### 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona;

- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

### 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

## 3. US/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 50% powierzchni działki,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
4. R1/(1-19) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:
- 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;
  - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.
5. ZP/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:
- 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) 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.
6. ZLU/(1) – 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 MNR - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

7. ZLd/(1-8) – 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;

8. ZL/(1-13) – 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 przepisami szczególnymi;

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

9. E/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną – 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.

10. R/(1-12) – 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.

11. WS/(1-22) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

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

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

#### **IV – załącznik graficzny nr 4 – Bożeń**

1. MN/(1-2) – 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 pogorszyć stan środowiska, 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 modernizowanej 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 modernizowanych 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.

## 2. MW/(1-8) – 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, zielenie urządzone,
- 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) 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,
  - 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 wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 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. MNR/(1-14) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,



- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5. UK/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 50% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
  - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

7. RU/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i 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 pogorszyć stan środowiska;

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 modernizowanych 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) 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.
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

8. AG/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- 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) zieleni urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: 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 lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;
  - 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

9. Rl/(1-35) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

- 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

10. ZL/(1-9) – 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 przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

11. ZLd/(1-7) – 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 przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

12. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną – 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.

13. W/(1-2) – 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;

14. NO/(1-2) – 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;

15. R/(1-30) – 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.

16. Rz/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

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

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR

17. WS/(1-23) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

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

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

#### **V – załącznik graficzny nr 5 – Moczydnica Dworska**

1. MNR/(1-16) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleni urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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 połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
- f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

3. UK/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
- 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe).

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 50% powierzchni działki,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
  - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

5. RRU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków służących obsłudze administracyjnej,
  - b) obiektów towarzyszących,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;
  - e) dróg wewnętrznych.
- 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.

6. ZP/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

- 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) 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.

7. Rł/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

- 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

8. ZC/(1) – 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 obsługą 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 połąć dachową o spadku 35-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.
- 6) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

9. ZL/(1-9) – 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 przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

10. 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 przepisami szczególnymi;

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

11. R/(1-14) – 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.

12. Rz/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

13. WS/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

## **VI – załącznik graficzny nr 6 – Wróblewo**

1. MNR/(1-6) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.



- f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. AG/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- 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) zieleni urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
- h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

3. R1/(1-9) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

2) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;

6) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

4. ZL/(1-9) – 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 przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

5. ZLd/(1-9) – 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 przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

6. R/(1-2) – 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.

7. Rz/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

8. WS/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę 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 Stary Wołów, KDG/1 Golina, KDG/1-3 Bożeń, KDG/1-2 Moczydlnica Dworska – droga wojewódzka klasy G1/2 nr 338 (relacji: Wińsko – Moczydlca Dworska – Wołów – Lubiąż – Kawice), 339 (relacji: Żmigród – Strupina – Wołów), o parametrach drogi głównej linie rozgraniczające w obecnym stanie władania:
  - a) szerokość jezdni = 6,0-8,0m,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) KDZ/1 Stary Wołów, KDZ/1 Moczydlnica Dworska – drogi wojewódzkie klasy Z nr 338, 334 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,
  - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową;
- 3) KDL/1-2 Stary Wołów, KDL/1-2 Wrzosa, KDL/1-2 Bożeń, KDL/1-2 Wróblewo – drogi powiatowe nr 1283D, 1279D, drogi gminne dostępne 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/1-14 Stary Wołów, KDD/1-5 Wrzosa, KDD/1-7 Golina, KDD/1-7 Bożeń, KDD/1-3 Moczydlnica Dworska, KDD/1-3 Wróblewo – drogi klasy dojazdowej;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
  - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 5) KDPJ/1-23 Stary Wołów, KDPJ/1-4 Wrzosa, KDPJ/1-8 Golina, KDPJ/1-14 Bożeń, KDPJ/1-6 Moczydlnica Dworska, KDPJ/1-2 Wróblewo – 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;
- 6) 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.
- 7) W przypadku, gdzie linia zabudowy nie została wrysowana na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 6.
2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
4. KK/1 Stary Wołów, KK/1 Wrzosa - przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej 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 pobytym 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 każdą 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, ulepszonej na modernizowanych 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  $\varnothing$  1200 mm wzdłuż linii kolejowych,
- 6) zaopatrzenie w energię 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 poziomą;
- 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 wyłączanie 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 do rowów melioracyjnych;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- 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 m<sup>2</sup>, a stację słupową 9 m<sup>2</sup>),

- d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 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, 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 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 rezerwatu przyrody „Uroczysko Wrzosa” ,
- 3) granice użytku ekologicznego „Dolina Juszki” ,
- 4) obszar Natura 2000 PLH020002 „Dębniańskie Mokradła” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;
- 5) lokalizacje pomników przyrody;
- 6) lokalizacje stanowisk roślin chronionych;
- 7) lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;
- 8) strefę pośrednią ujęcia wody w Starym Wołowie.

6. Na terenach R i R1 znajdujących się w granicach terenów chronionych w ramach Natury 2000 PLH020002 „Dębniańskie Mokradła” oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Jezierzycy” i w granicach Rezerwatu Przyrody „Uroczysko Wrzosa” zakazuje się:

- 1) dolesień,
- 2) lokalizacji utwardzonych dróg,
- 3) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

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

8. Na obszarze rezerwatu przyrody „Uroczysko Wrzosa” obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych,

9. Na obszarze użytku ekologicznego: „Dolina Juszki” obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych.

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

11. W terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Starym Wołowie obowiązują zasady ochrony określone w decyzjach o utworzeniu stref ochronnych na podstawie przepisów szczególnych.

12. 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).

13. 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,

14. 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.

15. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MNR, UK, UO, UT, RM.

**§ 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 – na obszarach wsi Moczydlnica Dworka i Stary Wołów;
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Bożeń, Golina, Moczydlnica Dworska, Stary Wołów, Wrzosa;
- 3) strefę „E” ochrony ekspozycji – na obszarze wsi Wrzosa;
- 4) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych – na obszarze wsi Wrzosa;
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Bożeń, Moczydlnica Dworska, Stary Wołów, Wrzosa.

2. W określonej na rysunku planu strefie „A”, stanowiącej część układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków, ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy utrzymać zachowane elementy historycznego założenia: układ dróg, kompozycję zieleni oraz poszczególne okazy roślin;
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 3) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej;
- 4) w Moczydlnicy Dworskiej założenie winno posiadać charakter rezydencji, w tym celu nowa zabudowa dopuszczalna jest jedynie jako obiekt rezydencjonalny, charakter ten winien być także czytelny w formie architektonicznej;
- 5) w Starym Wołowie nową zabudowę dopuszcza się jedynie w wyjątkowych przypadkach. Musi ona być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 6) zespół kościelny w Starym Wołowie winien zachować swoją historyczną, sakralną funkcję;
- 7) zespół pałacowo – parkowy w Starym Wołowie winien zachować swój historyczny, reprezentacyjny charakter;
- 8) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu;
- 9) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 10) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest bezwzględnie zabronione;

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

- 1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 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. Wymagane jest stosowanie umiarowych rzutów, kubicznych brył, pokrycia dachem dwuspadowym o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 38-45 stopni i materiale ceramicznym, matowym, w kolorze czerwonym, ceglonym.
- 3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
- 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, obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu 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) zaleca się nie umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem.

4. 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.

5. W określonej na rysunku planu strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:



- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszać ich specyficzną formę;
- 2) dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) wszelkie ewentualne zamierzenia związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W określonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 wymagają przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych, 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) na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr AZP stanowiska	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
<b>BOŻEŃ</b>				
1.	15/170/73-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
2.	14/171/73-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
3.	13/172/73-25	osada		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
4.	1/173/73-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
5.	11/174/73-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
6.	3/175/73-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
7.	4/176/73-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		śląd osadnictwa		pradzieje
8.	5/177/73-25	osada		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
9.	6/178/73-25	osada		pradzieje
10.	7/179/73-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze

		osada		późne średniowiecze
11.	8/180/73-25	śląd osadnictwa		epoka kamienia
12.	9/181/73-25	osada		pradzieje
13.	10/182/73-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
14.	13/1/74-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu
15.	2/2/74-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
16.	3/3/74-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
17.	4/4/74-25	śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		śląd osadnictwa		pradzieje
18.	5/5/74-25	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
19.	6/6/74-25	osada	łużycka	okres halsztacki
		osada		wczesne średniowiecze, fazy wczesne
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
20.	9/7/74-25	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		późny okres lateński
		śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
21.	35/8/74-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
22.	7/9/74-25	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
23.	36/10/74-25	osada		epoka brązu - okres halsztacki
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
24.	11/11/74-25	osada	łużycka	
		osada		okres wpływów rzymskich
25.	12/12/74-25	osada		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
26.	1/13/74-25	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
27.	14/14/74-25	osada	łużycka	
28.	15/15/74-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
29.	16/16/74-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	cmentarzysko ciałopalne
		cmentarzysko ciałopalne		okres wpływów rzymskich
30.	17/17/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
31.	18/18/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
32.	19/19/74-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
33.	20/20/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze

34.	21/21/74-25	osada		okres wpływów rzymskich
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
35.	22/22/74-25	osada		późne średniowiecze
36.	23/23/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
37.	24/24/74-25	osada		późne średniowiecze
38.	25/25/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
39.	26/26/74-25	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
40.	27/27/74-25	śląd osadnictwa		neolit ?
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
41.	28/28/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
42.	29/29/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
43.	30/30/74-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
44.	31/31/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
45.	32/32/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
46.	33/33/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
47.	34/34/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
48.	8/35/74-25	osada	łużycka	
49.	10/36/74-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu
50.	37/37/74-25	skarb		okres halsztacki
51.	38/38/74-25	śląd osadnictwa	przeworska	I-II w. n.e.
52.	39/39/74-25	funkcja nieokreślona		III okres epoki brązu
<b>GOLINA</b>				
53.	2/128/74-25	cmentarzysko ciałopalne		V okres epoki brązu
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
54.	4/129/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
55.	1/130/74-25	osada		V-V okres epoki brązu
		śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich
56.	3/131/74-25	śląd osadnictwa		nieokreślona
57.	5/132/74-25	śląd osadnictwa		okres halsztacki
<b>MOCZYDLNICA DWORSKA</b>				
58.	1/46/73-24	śląd osadnictwa		I okres epoki brązu
59.	2/47/73-24	osada	łużycka	epoka brązu
		osada	przeworska	późny okres rzymski
		osada		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
60.	3/48/73-24	osada	łużycka	
61.	4/49/73-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze

62.	5/50/73-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
63.	6/51/73-24	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa	przeworska	późny okres lateński ?
		śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze (IX-X w.)
64.	7/52/73-24	osada		późne średniowiecze
65.	8/53/73-24	osada		wczesne średniowiecze, 2 poł. X-XI wiek
		osada		późne średniowiecze
66.	9/54/73-24	osada		późne średniowiecze
67.	10/55/73-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
68.	11/56/73-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
69.	12/57/73-24	osada		późne średniowiecze
70.	13/58/73-24	osada		późne średniowiecze (XIV w.)
71.	14/59/73-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
72.	15/60/73-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
73.	16/61/73-24	osada	przeworska	faza D
		osada		późne średniowiecze
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, XI-XII wiek
		osada		późne średniowiecze
74.	18/63/73-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, IX-XI wiek
		osada		późne średniowiecze
75.	19/64/73-24	osada		późne średniowiecze
76.	20/65/73-24	śląd osadnictwa	łużycka	
77.	21/66/73-24	osada		późne średniowiecze
78.	36/67/73-24	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
79.	26/19/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
80.	22/20/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		osada		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze - XI wiek
81.	23/21/74-24	osada		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze
82.	27/22/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
83.	35/23/73-24	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
84.	31/24/73-24	śląd osadnictwa		pradzieje
85.	25/25/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
86.	24/26/74-24	osada		wczesne średniowiecze, VIII-IX wiek
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, XI-XII wiek
87.	32/27/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
88.	30/28/74-24	osada		późne średniowiecze
89.	29/29/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
90.	28/30/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze

91.	34/31/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
92.	33/32/74-24	osada		późne średniowiecze
<b>STARY WOŁÓW</b>				
93.	2/48/74-24	śląd osadnictwa		epoka kamienia - I okres epoki brązu
94.	33/49/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
95.	42/50/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
96.	32/51/74-24	osada		późne średniowiecze
97.	31/52/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
98.	30/53/74-24	osada		późne średniowiecze
99.	22/54/74-24	osada		późne średniowiecze
100.	17/55/74-24	osada		późne średniowiecze
101.	18/56/74-24	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy wczesne
102.	19/57/74-24	osada		pradzieje
103.	20/58/74-24	osada	łużycka	
		osada		pradzieje
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, XI-XII wiek
104.	21/59/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
105.	33/60/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
106.	27/61/74-24	osada		późne średniowiecze
107.	28/62/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
108.	40/63/74-24	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
109.	29/64/74-24	osada		późne średniowiecze
110.	26/65/74-24	osada		późne średniowiecze
111.	25/66/74-24	śląd osadnictwa		neolit
		śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada		pradzieje
112.	24/67/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
113.	23/68/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
114.	7/69/74-24	osada		późne średniowiecze
115.	8/70/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
116.	16/71/74-24	osada		późne średniowiecze
117.	13/72/74-24	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
118.	14/73/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
119.	15/74/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
120.	34/75/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
121.	35/76/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
122.	36/77/74-24	śląd osadnictwa	przeworska	
123.	38/78/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje

124.	37/79/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
125.	3/80/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
126.	4/81/74-24	osada		późne średniowiecze
127.	43/82/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
128.	41/83/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
129.	11/84/74-24	osada	łużycka	
130.	12/85/74-24	osada		późne średniowiecze
131.	10/86/74-24	osada		pradzieje
132.	9/87/74-24	osada		pradzieje
133.	6/88/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
134.	5/89/74-24	osada		późne średniowiecze
135.	44/109/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
136.	45/110/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
137.	46/111/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
138.	47/112/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), fazy późne
		osada		późne średniowiecze
139.	48/113/74-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
140.	49/114/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
141.	50/115/74-25	osada		późne średniowiecze
142.	51/116/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
143.	52/117/74-25	osada	łużycka	
		osada		okres wpływów rzymskich
		śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), fazy późne
144.	53/118/74-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich
145.	54/119/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), fazy późne
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
146.	55/120/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), fazy późne
		osada		późne średniowiecze
147.	56/121/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
148.	57/122/74-25	śląd osadnictwa	łużycka (?)	
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
149.	58/123/74-25	osada		późne średniowiecze
150.	59/124/74-25	osada		późne średniowiecze
151.	60/125/74-25	osada		późne średniowiecze
152.	61/126/74-25	śląd osadnictwa	łużycka	
153.	62/127/74-25	cmentarzysko ciałopalne		okres wpływów rzymskich, I-III/IV w. n.e.
<b>WRÓBLEWO</b>				
154.	1/40/74-25	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze

155.	2/41/74-25	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
156.	3/42/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
157.	4/43/75-25	osada		późne średniowiecze
<b>WRZOSY</b>				
158.	1/33/74-24 927 – RZ 78/Arch/1964, Dec. z 1964r.	grodzisko	łużycka	okres halsztacki
		grodzisko		wczesne średniowiecze
159.	7/35/74-24	śląd osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
		śląd osadnictwa		pradzieje
160.	9/36/74-24	osada		wczesne średniowiecze, IX-1 poł. X wieku
161.	11/37/74-24	osada		późne średniowiecze
162.	14/38/74-24	osada		późne średniowiecze
163.	10/39/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
164.	6/40/74-24	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
165.	13/41/74-24	osada	łużycka	
		śląd osadnictwa		pradzieje
166.	12/42/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
167.	2/43/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
168.	4/44/74-24	śląd osadnictwa		pradzieje
169.	3/45/74-24	osada		wczesne średniowiecze
170.	5/46/74-24	osada		późne średniowiecze
171.	15/47/74-24	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
172.	16/22/75-24	osada		epoka brązu

4) 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;

8. Dla obiektów architektonicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 5) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",
- 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy opracować zgodnie z przepisami szczegółowymi. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
<b>BOŻEŃ</b>			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół folwarczny:		
	Dom zarządcy	Nr 57	
	Chlew I		
	Chlew II		
	Dom pracowników folwarku, ob. mieszkalny	Nr 58	
3.	Szkoła podstawowa		
4.	Dom mieszkalny	Nr 1	
	Stodoła	Nr 1	
5.	Dom mieszkalny	Nr 9	
	Stodoła	Nr 9	
	Stodoła	Nr 9	
6.	Dom mieszkalny	Nr 13	
7.	Dom mieszkalny	Nr 18	
8.	Stodoła	Nr 21	
9.	Dom mieszkalny	Nr 25	
10.	Dom mieszkalny	Nr 32	
11.	Dom mieszkalny	Nr 34	
<b>GOLINA</b>			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Park pałacowy		
3.	Dom mieszkalny	Nr 16	
4.	Dom mieszkalny	Nr 18	
<b>MOCZYDLNICA DWORSKA</b>			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz ewang.	na zach. od wsi	A/2617/510/W z dn. 24.10.83
3.	D. cmentarz ewang. (relikt)	w centrum wsi	
4.	Zespół dworsko-folwarczny:		
	Dwór (ruina)		
	Bud. mieszkalny		
	Bud. mieszkalny		
	Bud. mieszkalno-gospodarczy		
	Obora		
	Budynek gospodarczy		
	Gorzelnia z częścią mieszkalny + komin		
	Obora z częścią mieszkalny		
Park dworski		A/2960/439/W z dn. 13.04.79	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
6.	Dom mieszkalny	Nr 8	
7.	Dom mieszkalny	Nr 9	
8.	Dom mieszkalny	Nr 16	
9.	Dom mieszkalny	Nr 18	
10.	Dom mieszkalny, d. dworek	Nr 22	
11.	Stodoła	Nr 24	
12.	Dom mieszkalny	Nr 25	
	Stodoła	Nr 25	
<b>STARY WOŁÓW</b>			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		



2.	Zespół kościelny:		
	Kościół ewang., ob. cerkiew św. Dymitra		
	Dzwonnica cerkwi		A/2672/1774 z dn. 11.07.66
	D. cmentarz ewang.		
3.	Zespół pałacowo-folwarczny:		
	Pałac		A/2597/445/W z dn. 13.04.79
	Stodoła, ob. garaże		
	Park pałacowy I		A/2597/445/W z dn. 13.04.79
4.	Park pałacowy II		
5.	Remiza strażacka	Nr 12	
6.	Stodoła	Nr 19	
7.	Dom mieszkalny	Nr 20	
	Stodoła	Nr 20	
8.	Dom mieszkalny	Nr 21	
9.	Dom mieszkalny	Nr 23	
10.	Dom mieszkalny	Nr 25	
11.	Dom mieszkalny	Nr 26	
12.	Dom mieszkalny	Nr 27	
13.	Stodoła	Nr 28	
14.	Dom mieszkalny	Nr 29	
15.	Dom mieszkalny	Nr 35	
16.	Dom mieszkalny	Nr 42	
17.	Dom mieszkalny	Nr 43	
18.	Dom mieszkalny	Nr 44	
19.	Dom mieszkalny	Nr 45	
20.	Budynek gospodarczy przy d. szkole	Nr 56	
21.	Dom mieszkalny	Nr 57	
22.	Dom mieszkalny	Nr 59	
23.	Dom mieszkalny	Nr 61	
24.	Dom mieszkalny	Nr 66	
25.	Dom mieszkalny	Nr 77	
26.	Obora	koło sklepu	
<b>WRZOSY</b>			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Świątlica wiejska		
3.	Dom mieszkalny	Nr 4	
4.	Dom mieszkalny	Nr 13	
5.	Dom mieszkalny	Nr 14	
6.	Dom mieszkalny, ob. Nadleśnictwo	Nr 17	

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

- 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 żywoplotem, bądź aleją od nowego cmentarza;
- 8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 9) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków należy opracować zgodnie z przepisami szczegółowymi.

## **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 MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna): wolnostojąca = 1000 m<sup>2</sup>, bliźniacza = 400 m<sup>2</sup>,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNR, UK, U, ZLU, UI, UO, RM = 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, UT, US = 1200 m<sup>2</sup>,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU, RU = 2000 m<sup>2</sup>,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 3000 m<sup>2</sup>,

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





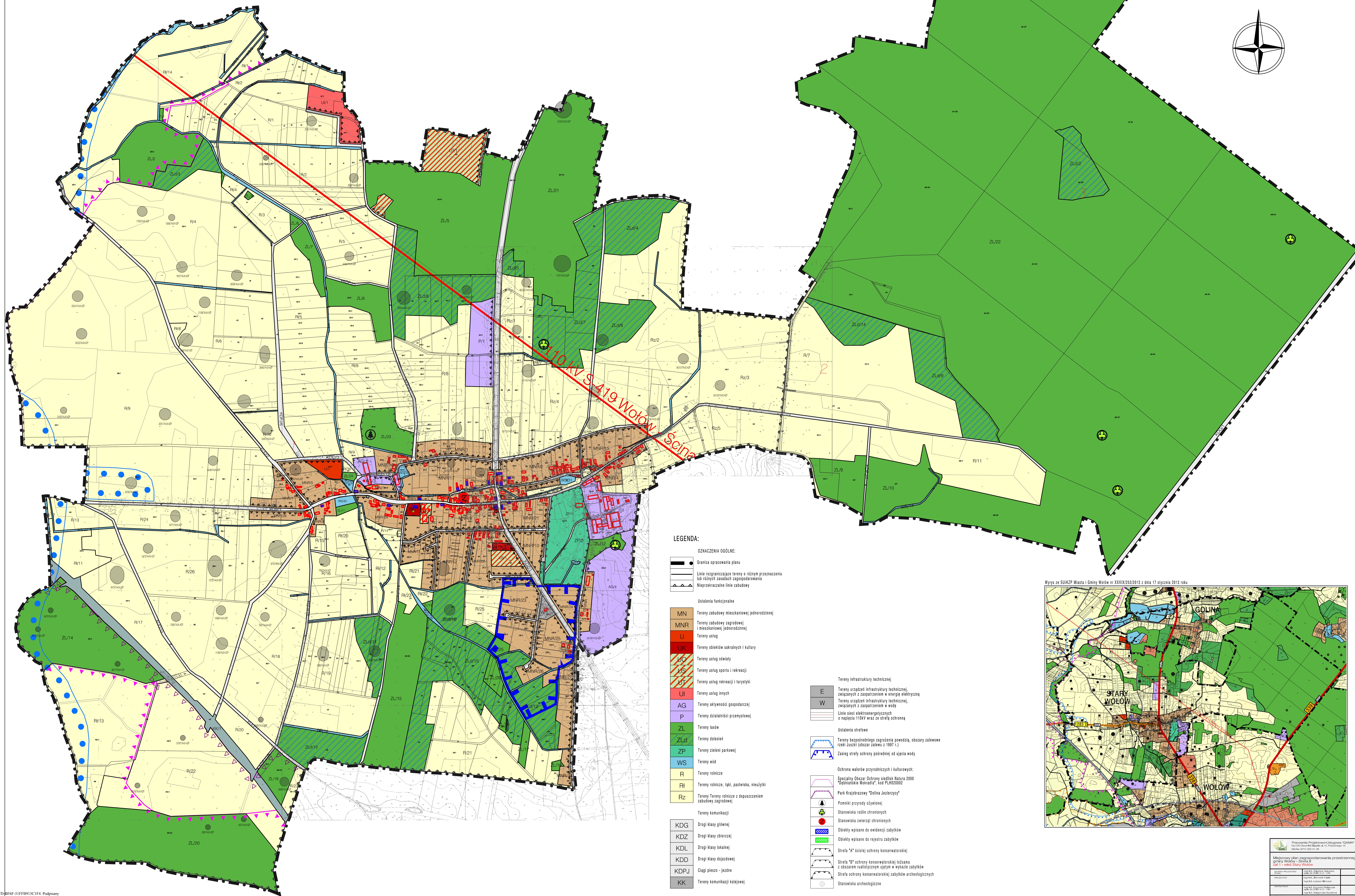
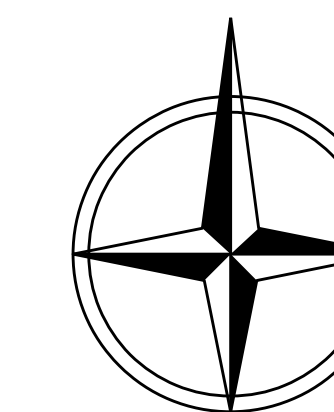
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA II wieś **Stary Wołów**

Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr LIII / 330 / 2013  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia 24 października 2013 r.

100 0 100 200 300 400  
SKALA METRY

skala 1 : 2 000

Rysunek przeskalowany do skali 1:7000



### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Wyprowadzenie linii zabudowy

#### Ustalenia funkcjonalne

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny usług
- UK Tereny obiektów sakralnych i kultury
- UC Tereny usług oświaty
- UR Tereny usług rekreacji i turystyki
- UI Tereny usług innych
- AG Tereny aktywności gospodarczej
- P Tereny działalności przemysłowej
- ZL Tereny lasów
- ZLd Tereny zielonej zabudowy
- ZP Tereny zieleni parkowej
- WS Tereny wód
- R Tereny rolnicze
- RI Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki
- Rz Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

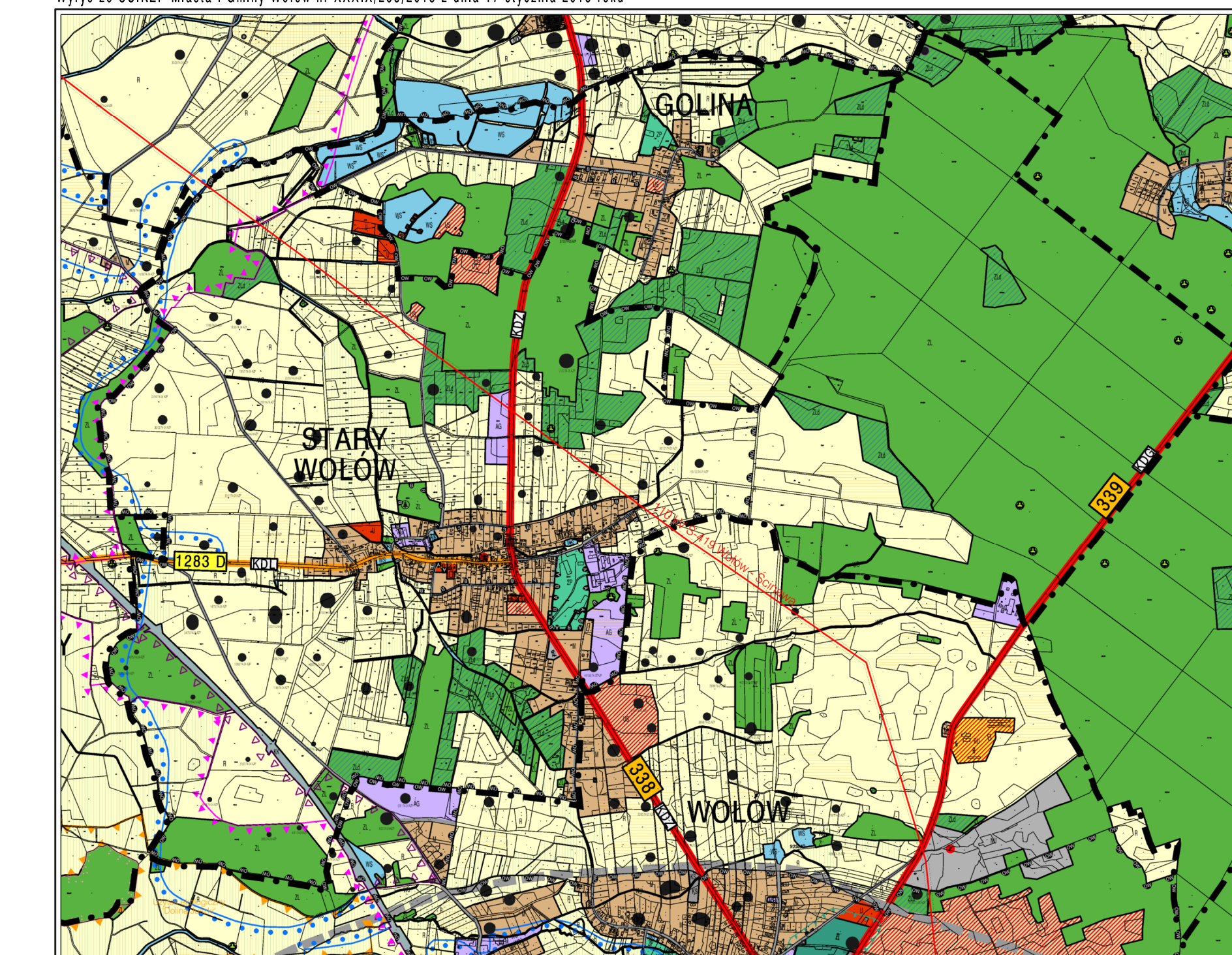
- KDG Drogi klasy głównej
- KDZ Drogi klasy zbiorczej
- KDL Drogi klasy lokalnej
- KDD Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ Ciągi pieszco - jezdnie
- KK Tereny komunikacji kolejowej

- #### Tereny infrastruktury technicznej
- E Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną
  - W Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w wodę
  - Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 15kV oraz, co do strefy ochronnej

- #### Ustalenia strefowe
- Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszary zalawowe rzeki Juszczy (obszar zalawowy z 1997 r.)
  - Zasięg strefy ochrony poróżdniej od ujścia wody

- #### Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych:
- Specjalny Obszar Ochrony siedliska Natura 2000 "Dolina Jeziora Wołowa", kod PLH020002
  - Park Krajobrazowy "Dolina Jeziorzyca"
  - Pomniki przyrody ożytkowe
  - Stanowiska roślin chronionych
  - Stanowiska zwierząt chronionych
  - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
  - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - Strefa "A" ścieżki ochrony konserwatorskiej
  - Strefa "B" ochrony konserwatorskiej, łącząca z obszarem realizującym ujęcie w wykazie zabytków
  - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - Stanowiska archeologiczne

Wzrys ze SUKZP Miasta i Gminy Wołów nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku



Pracownia Projektowa i Inżynierska "GAMA"  
ul. Świdnicka 10, 58-100 Wołów  
tel. 71 352 31 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wołów - Strefa II  
Załącznik nr 1 - wieś Stary Wołów

Projektant	mgr inż. Andrzej Gama
Opisujący	mgr inż. Andrzej Gama
Weryfikujący	mgr inż. Andrzej Gama
Wzrysujący	mgr inż. Andrzej Gama





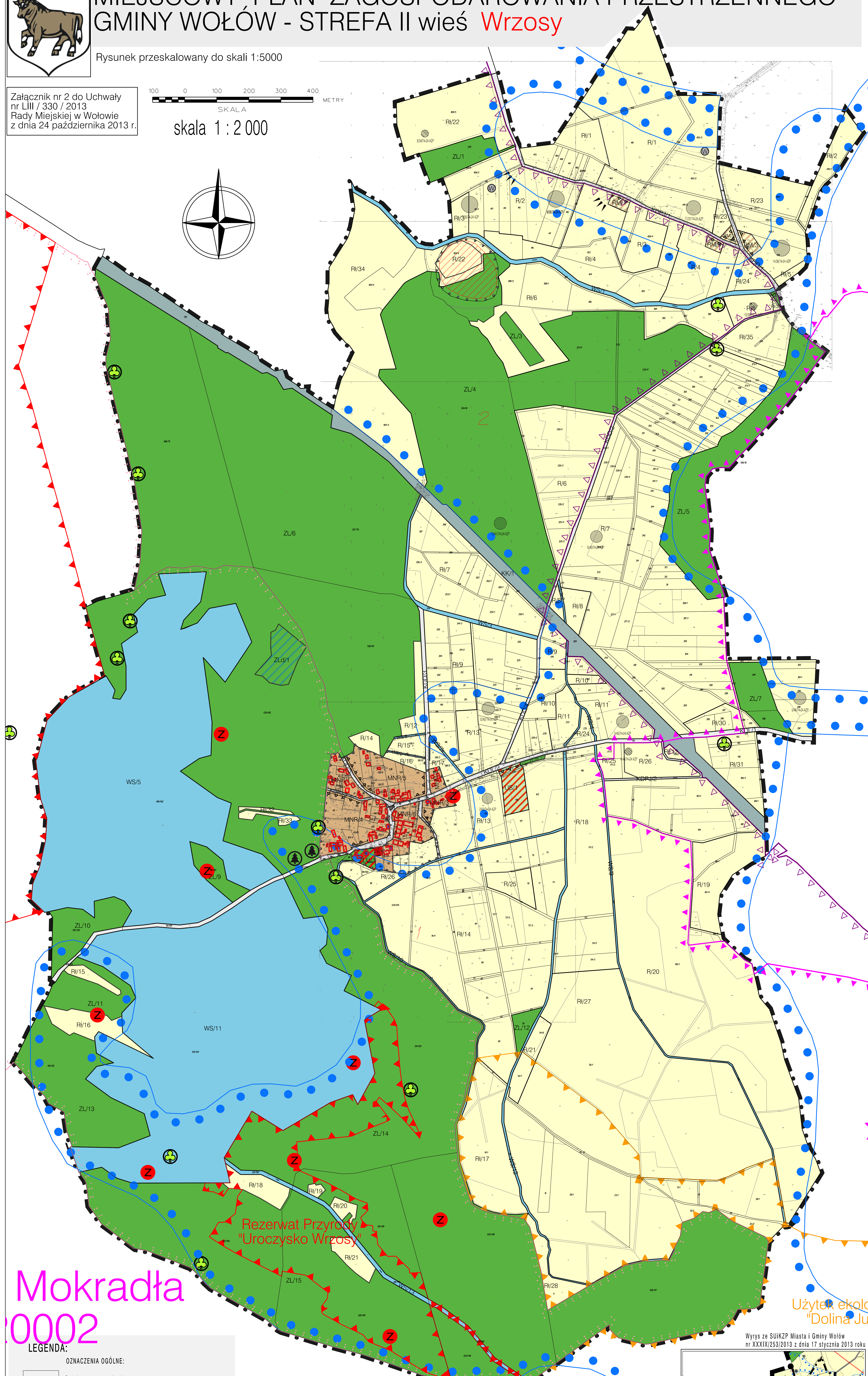
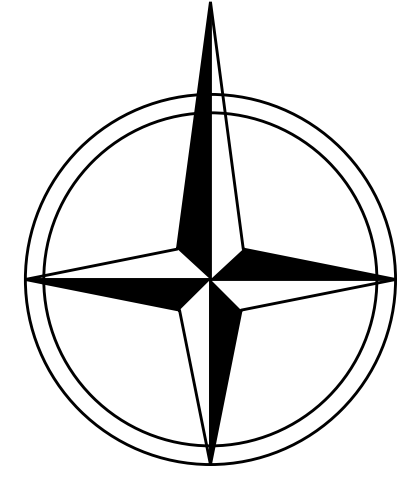
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA II wieś Wrzosey

Rysunek przeskalowany do skali 1:5000

Załącznik nr 2 do Uchwały  
nr LIII / 330 / 2013  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia 24 października 2013 r.

100 0 100 200 300 400 METRY

SKALA  
skala 1 : 2 000



Mokradła  
0002

Rezerwat Przyrody  
"Uroczysko Wrzosey"

Użyte ekolo  
"Dolina Ju

## LEGENDA:

### OZNACZENIA OGÓLNE:

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

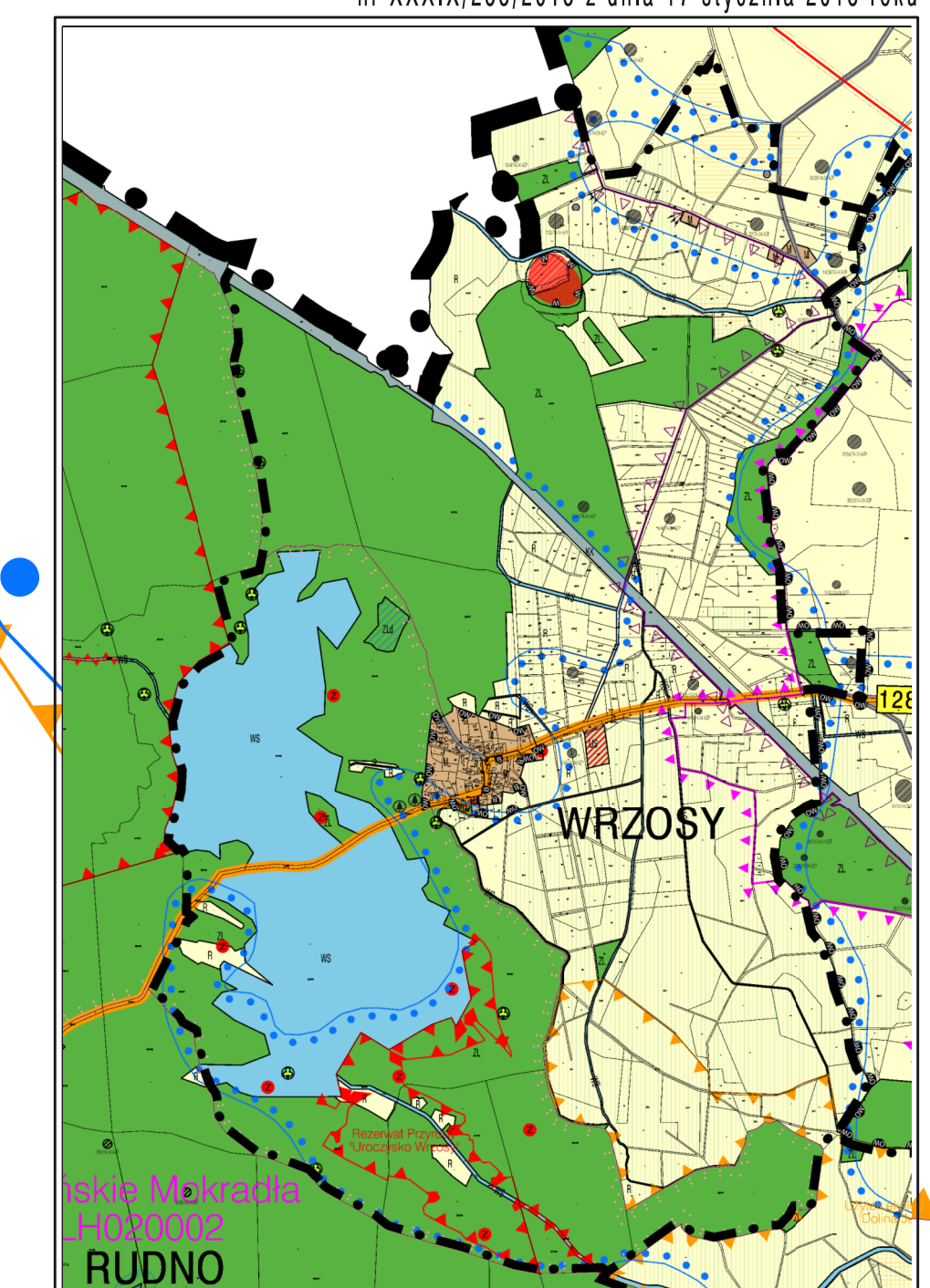
### Ustalenia funkcjonalne

- MNR Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- UK Tereny obiektów sakralnych i kultury
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- ZL Tereny lasów
- ZLd Tereny dolesień
- ZLU Tereny obsługi gospodarki leśnej
- WS Tereny wód
- R Tereny rolnicze
- Rł Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki
- KDL Drogi klasy lokalnej
- KDD Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ Ciągi pieszo - jezdne
- KK Tereny komunikacji kolejowej

- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną
- Ujęcie wody
- Ustalenia strefowe
- Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszary zalewowe rzeki Juszczy (obszar zalewu z 1997 r.)
- Ochrona watorów przyrodniczych i kulturowych:
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 "Opłciańskie Mokradła", kod PLH020002
- Park Krajobrazowy "Dolina Jezierzycy"
- Rezerваты przyrody
- Otulina rezerwatu przyrody
- Użytek ekologiczny
- Pomniki przyrody ożywionej
- Stanowiska roślin chronionych

- Stanowiska zwierząt chronionych
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsamość z obszarem realistycznym ujętym w wykazie zabytków
- Strefa "E" ochrony ekspozycji
- Strefa "W" ochrony archeologicznej
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Wyrus ze SUIKZP Miasta i Gminy Wołów  
nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku



Pracownia Projektowo-Inżynierska "GAMA"	
ul. Słowackiego 10, 56-100 Wołów	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów - Strefa II	
zaj. 2 - wieś Wrzosey	
autor projektu:	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
opracowanie:	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
opracowanie:	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
opracowanie:	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
opracowanie:	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski





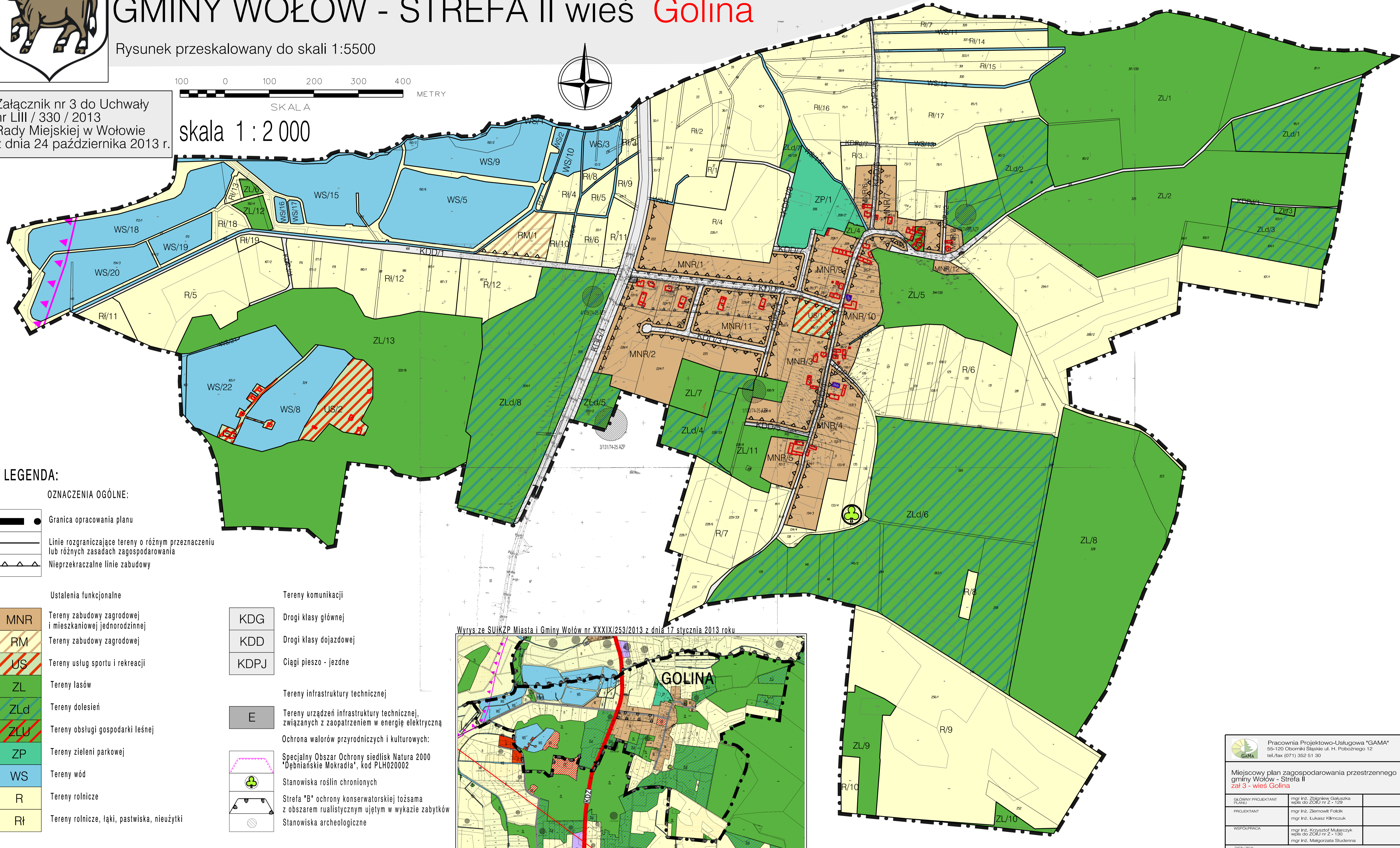
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA II wieś **Golina**

Rysunek przeskalowany do skali 1:5500

100 0 100 200 300 400  
SKALA METRY

skala 1 : 2 000

Załącznik nr 3 do Uchwały nr LIII / 330 / 2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013 r.



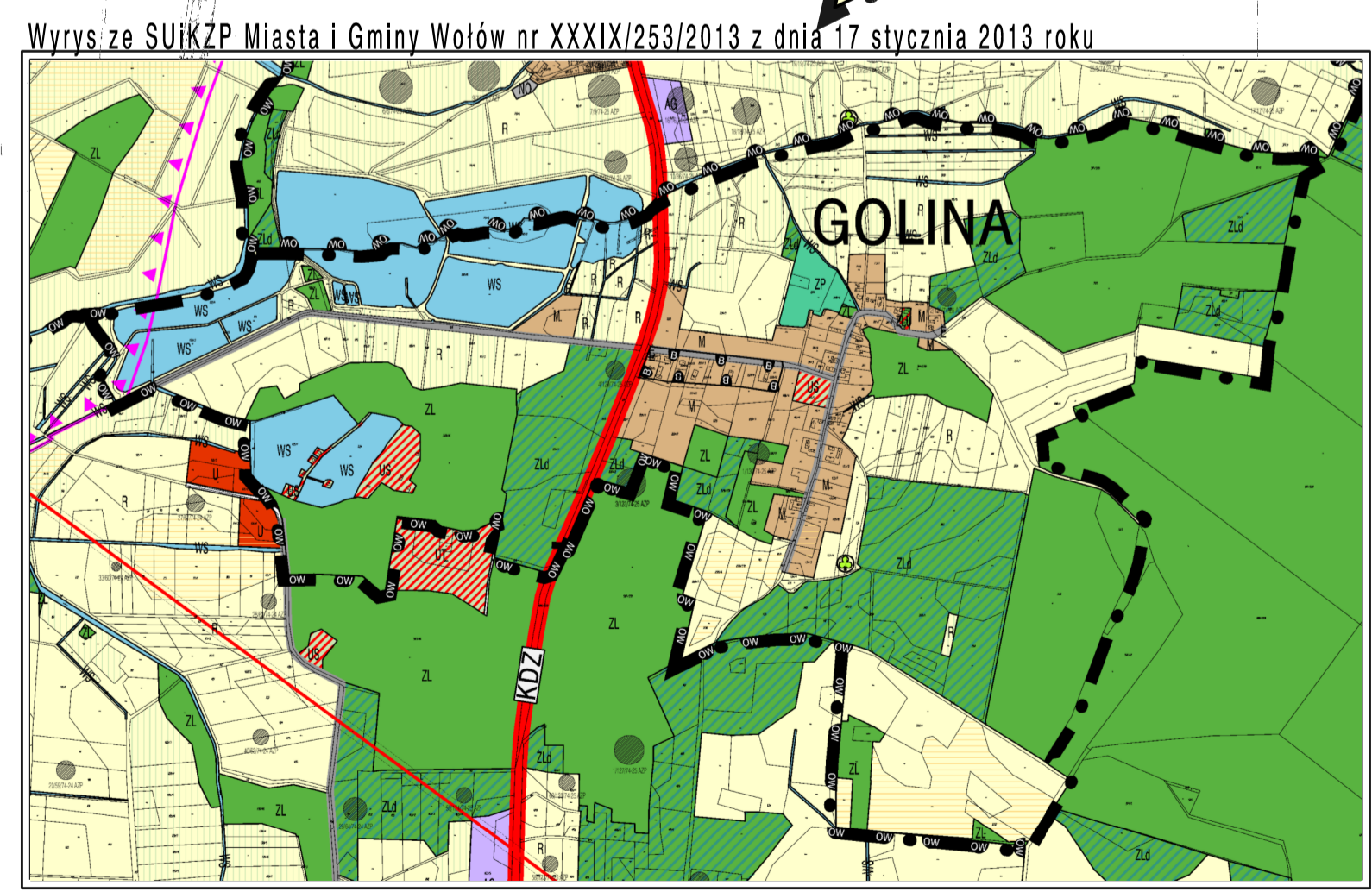
**LEGENDA:**  
OZNACZENIA OGÓLNE:  
● Granica opracowania planu  
— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

**Ustalenia funkcjonalne**  
MNR Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej  
RM Tereny zabudowy zagrodowej  
US Tereny usług sportu i rekreacji  
ZL Tereny lasów  
ZLd Tereny doleśień  
ZLU Tereny obsługi gospodarki leśnej  
ZP Tereny zieleni parkowej  
WS Tereny wód  
R Tereny rolnicze  
RI Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki

**Tereny komunikacji**  
KDG Drogi klasy głównej  
KDD Drogi klasy dojazdowej  
KDPJ Ciągi pieszo - jezdne

**Tereny infrastruktury technicznej**  
E Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną

**Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:**  
Specialny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 "Dębnińskie Mokradła", kod PLH020002  
Stanowiska roślin chronionych  
Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem rualistycznym ujętym w wykazie zabytków  
Stanowiska archeologiczne



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów - Strefa II zał 3 - wieś Golina	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU PROJEKTANT WSPÓŁPRACOWNIA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka wzpis do ZOIU nr Z - 129 mgr inż. Ziemowit Folcik mgr inż. Łukasz Klimczuk mgr inż. Krzysztof Mularczyk wzpis do ZOIU nr Z - 130 mgr inż. Małgorzata Studenna
DATA: 2013r.	





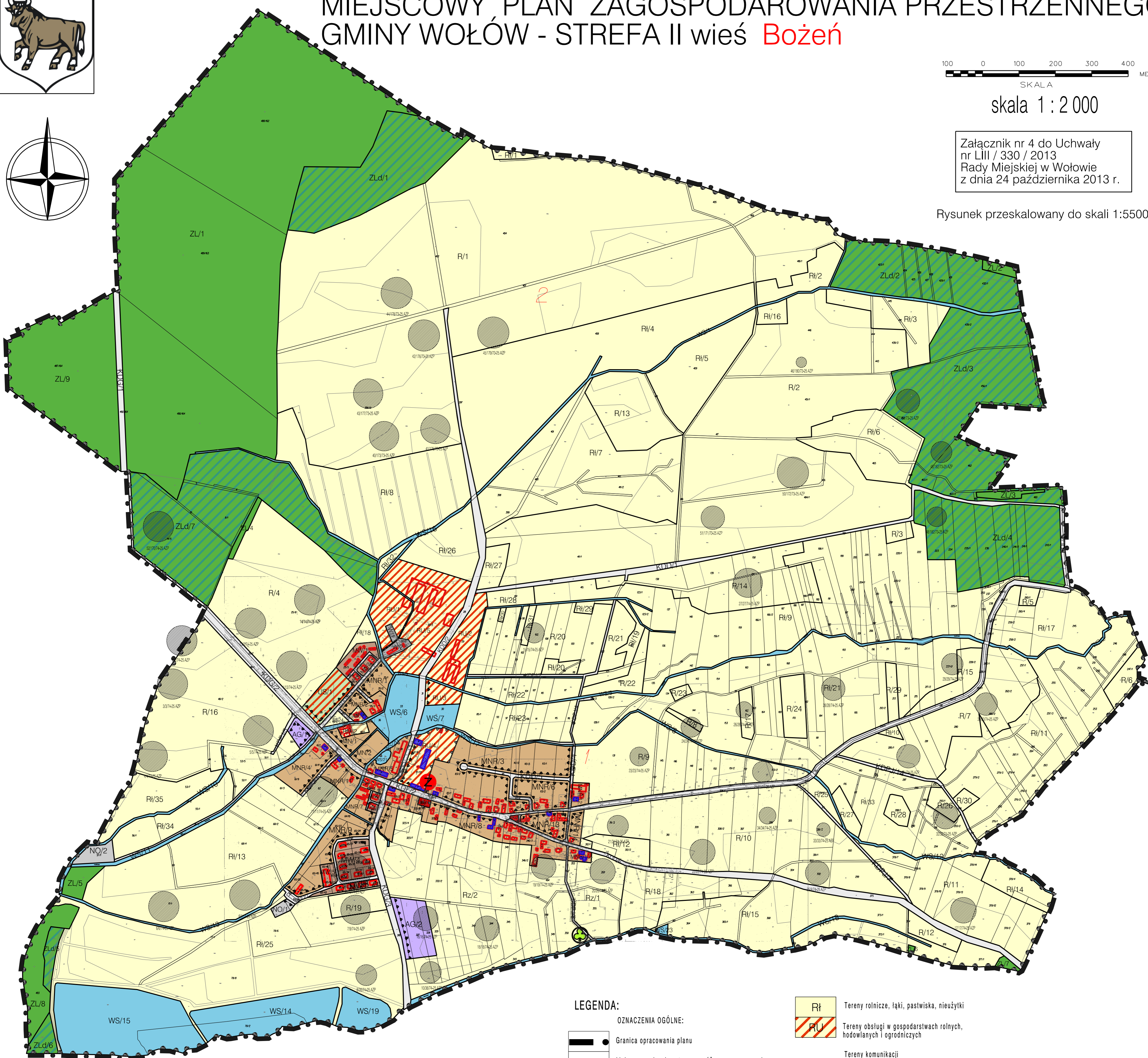
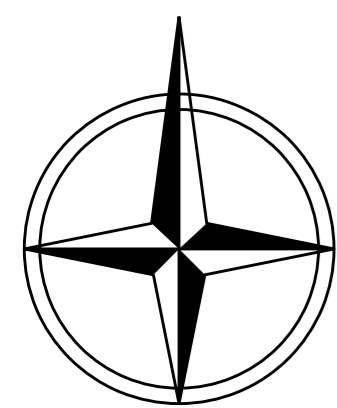
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA II wieś **Bożeń**

100 0 100 200 300 400  
SKALA METRY

skala 1 : 2 000

Załącznik nr 4 do Uchwały  
nr LIII / 330 / 2013  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia 24 października 2013 r.

Rysunek przeskalowany do skali 1:5500



Wyrys ze SUIKZP Miasta i Gminy Wołów nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku

## LEGENDA:

### OZNACZENIA OGÓLNE:

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

### Ustalenia funkcjonalne

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR** Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- UK** Tereny obiektów sakralnych i kultury
- US** Tereny usług sportu i rekreacji
- AG** Tereny aktywności gospodarczej
- ZL** Tereny lasów
- ZLd** Tereny dolesień
- WS** Tereny wód
- R** Tereny rolnicze
- Rz** Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

- Ri** Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki
- Ru** Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- Tereny komunikacji
- KDG** Drogi klasy głównej
- KDL** Drogi klasy lokalnej
- KDD** Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ** Ciągi pieszo - jezdne
- Tereny infrastruktury technicznej
- NO** Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z odprowadzeniem i unieszkodliwieniem ścieków
- E** Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną
- W** Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w wodę
- Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:
  - Stanowiska roślin chronionych
  - Stanowiska zwierząt chronionych
  - Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsamość z obszarem rualistycznym ujętym w wykazie zabytków
  - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - Stanowiska archeologiczne
  - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"	
ul. 123 Chłopski, Skanska ul. 14, Poleskiego 12	
ul. fax (071) 362 51 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów - Strefa II	
Załącznik nr 4 - wieś Bożeń	
PROJEKTANT	mgr inż. Zdzisław Szlachetka
PROJEKCIJA	mgr inż. Zdzisław Szlachetka
WSPRACOWNIA	mgr inż. Zdzisław Szlachetka
WSPRACOWNIA	mgr inż. Małgorzata Stuchlik





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW

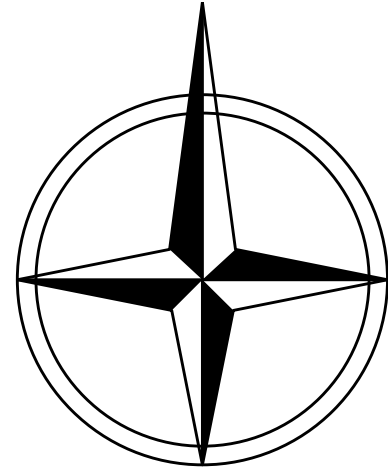
## - STREFA II wieś **Moczydnica Dworska**

Załącznik nr 5 do Uchwały nr LIII / 330 / 2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013 r.

SKALA

skala 1 : 2 000

Rysunek przeskalowany do skali 1:5500



Wyciąg ze SUiKZP Miasta i Gminy Wołów nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku

### LEGENDA:

- OZNACZENIA OGÓLNE:**
- Graniczna opracowania planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy

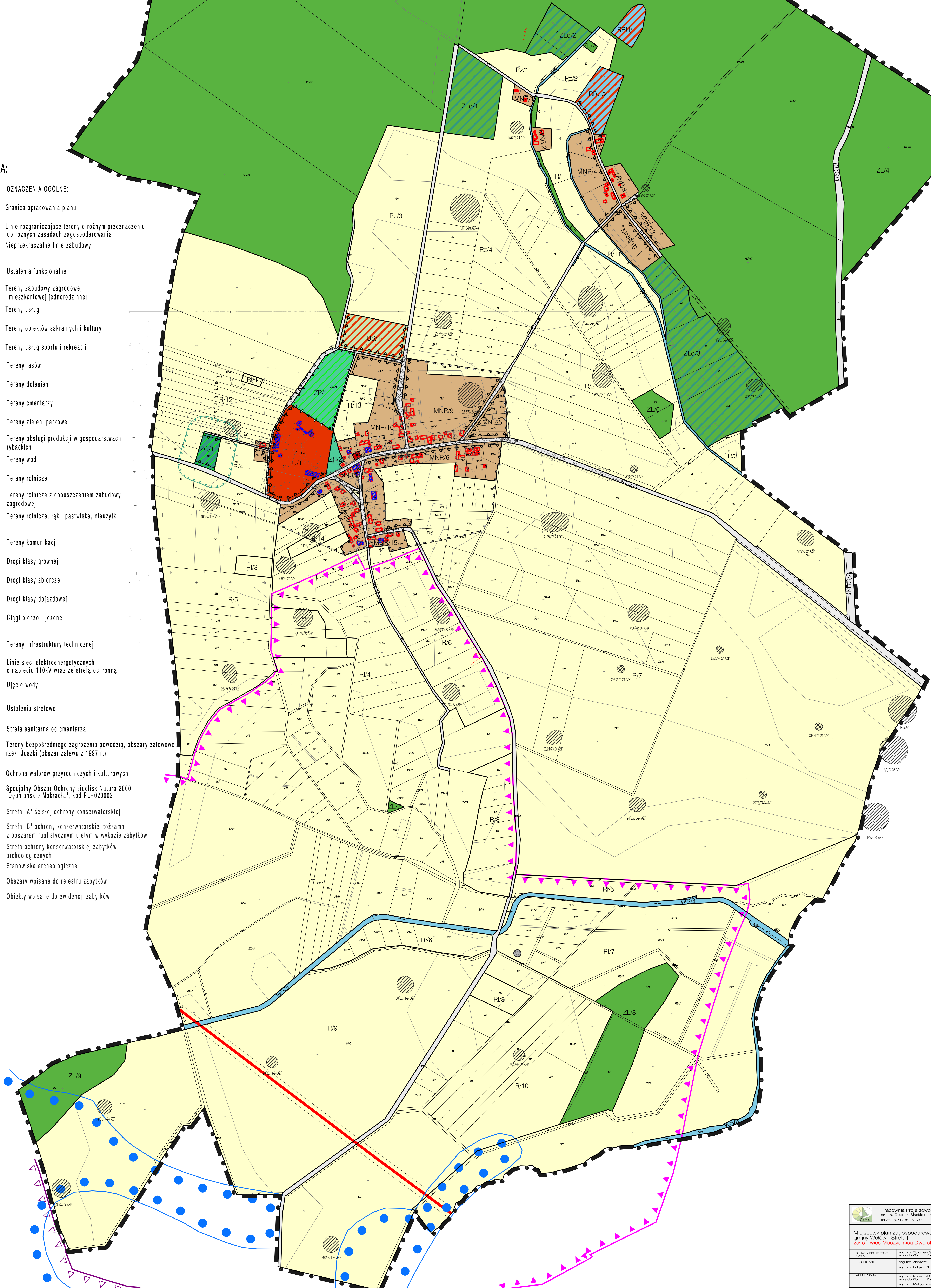
- Ustalenia funkcjonalne**
- MNR Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U Tereny usług
  - UK Tereny obiektów sakralnych i kultury
  - US Tereny usług sportu i rekreacji
  - ZL Tereny lasów
  - ZLd Tereny doleśni
  - ZC Tereny cmentarzy
  - ZP Tereny zieleni parkowej
  - PRU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich
  - WS Tereny wód
  - R Tereny rolnicze
  - Rz Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
  - Ri Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki

- Tereny komunikacji**
- KDG Drogi klasy głównej
  - KDZ Drogi klasy zbiorczej
  - KDD Drogi klasy dojazdowej
  - KDPJ Ciągi pieszo - jezdne

- Tereny infrastruktury technicznej**
- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną
  - Ujęcie wody

- Ustalenia strefowe**
- Strefa sanitarna od cmentarza
  - Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszary zalewowe rzeki Juszczy (obszar zalewu z 1997 r.)

- Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:**
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 "Dębnińskie Mokradła", kod PLH020002
  - Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - Strefa "B" ochrony konserwatorskiej łącząca z obszarem rualistycznym ujętym w wykazie zabytków
  - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - Stanowiska archeologiczne
  - Obszary wpisane do rejestru zabytków
  - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków



Pracownia Projektowa i Inżynierska "CAMAR"	
ul. 100-lecia Wolności 41, Polkowice 12	
tel./fax (071) 302 51 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
gminy Wołów - Strefa II	
Załącznik nr 5 - wieś Moczydnica Dworska	
OPROJEKTOVAŁ	mgr inż. Andrzej Górecki
PROJEKTOVAŁ	mgr inż. Tomasz Fijał
OPROJEKTOVAŁ	mgr inż. Lesław Mironiuk
OPROJEKTOVAŁ	mgr inż. Szymon M. Borkowski
OPROJEKTOVAŁ	mgr inż. Tomasz Fijał
OPROJEKTOVAŁ	mgr inż. Magdalena Borkowska



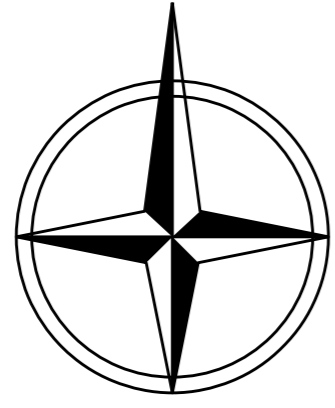


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW

## - STREFA II wieś **Wróblewo**

100 0 100 200 300 400 METRY

SKALA  
skala 1 : 2 000



Załącznik nr 6 do Uchwały  
nr LIII / 330 / 2013  
Rady Miejskiej w Wołowie  
z dnia 24 października 2013 r.

Rysunek przeskalowany do skali 1:2500

### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OGÓLNE:

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

#### Ustalenia funkcjonalne

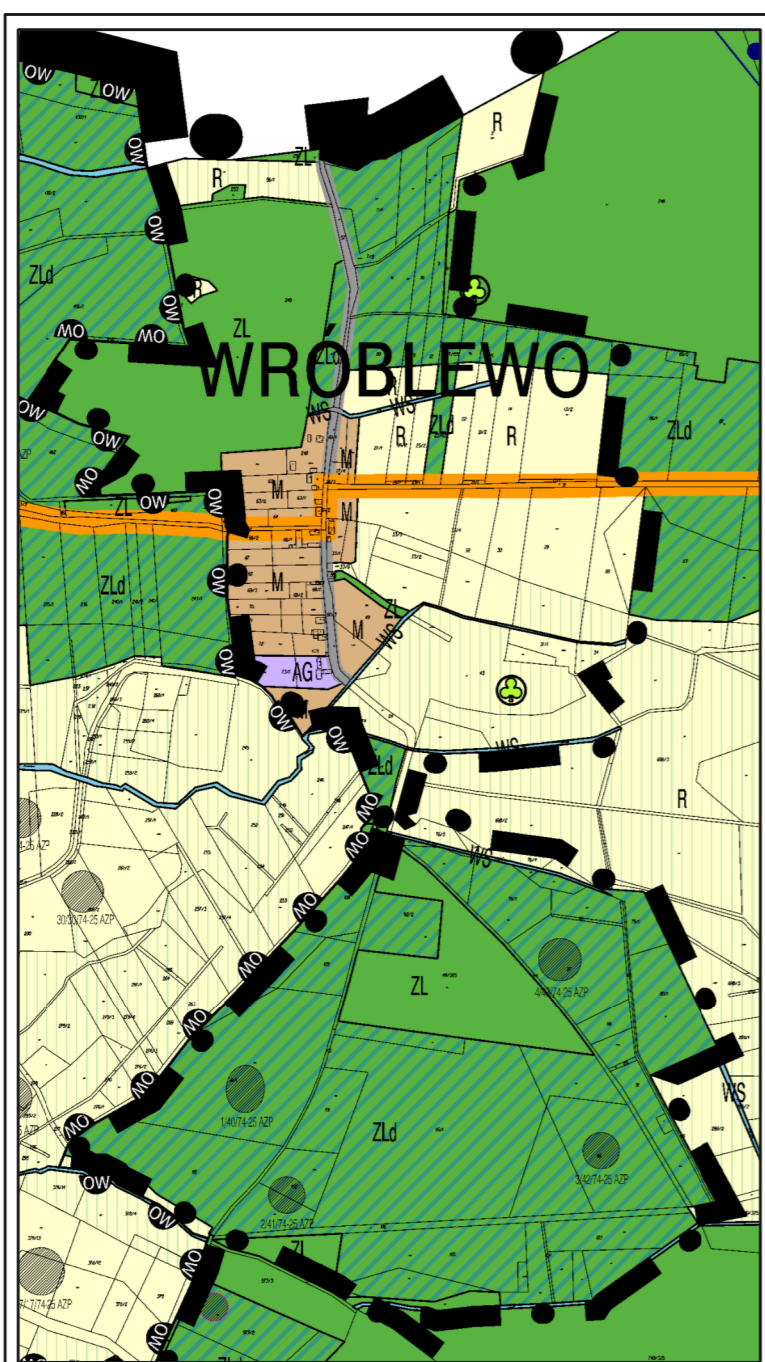
- MNR** Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- AG** Tereny aktywności gospodarczej
- ZL** Tereny lasów
- ZLd** Tereny dolesień
- WS** Tereny wód
- R** Tereny rolnicze
- Rł** Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki
- Rz** Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

#### Tereny komunikacji

- Drogi klasy lokalnej
- Drogi klasy dojazdowej
- Ciągi pieszo - jezdne

#### Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:

- Stanowiska roślin chronionych
- Stanowiska archeologiczne



Wzrys ze SUIKZP Miasta i Gminy Wołów  
nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku

		Pracownia Projektowo-Uslugowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów - Strefa II zał 6 - wieś <b>Wróblewo</b>			
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Gałuszka wpis do ZOU nr Z - 129		
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik mgr inż. Łukasz Klimczuk		
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Krzysztof Mularczyk wpis do ZOU nr Z - 130 mgr inż. Małgorzata Studenna		
DATA : 2013r.			



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 ZESPOŁU WSI: STARY WOŁÓW, WRZOSY, GOLINA, BOŻEŃ, MOCZYDLNICA DWORSKA, WRÓBLEWO - GMINA WOŁÓW - STREFA II

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 dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	13.07.2012	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Wołów	Zmiana funkcji z Rł na ZLd	Wrzosa Dz. 528/101	Rł	-	Uwaga nieuwzględniona	Teren w otulinie rezerwatu przyrody
2.	28.06.2012	Józef Mikos Ul. Komuny Paryskiej 14/2 56-100 Wołów	Pod zabudowę (MNR)	Bożeń 285/1	R	-	Uwaga nieuwzględniona	
3.	12.07.2012	Paweł Jakubczyk Ul. Leśna 37c/2 56-100 Wołów	Pod zabudowę (MNR)	Bożeń Dz. 243/1 AM1	ZLd (zalesienie)	-	Uwaga nieuwzględniona	
			Pod zabudowę (MNR)	Wróblewo Dz. 14, 15, 16, 18, 19, 49.	Rz, ZLd, MNR	-	Uwaga nieuwzględniona	Dz. 14, 15, 16, 19, 18 uwzględnione częściowo pod Rz (ter. rolnicze z dop. zab. zagrodowej). Dz. 49 częściowo pod MNR i pod Rz.
<b>PONOWNE WYŁOŻENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU WSI: STARY WOŁÓW, WRZOSY, GOLINA, BOŻEŃ, MOCZYDLNICA DWORSKA, WRÓBLEWO - GMINA WOŁÓW - STREFA II, DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b>								
1.	10.09.2013	Przedsiębiorstwo Wodno Kanalizacyjne Wołów Spółka z o.o. Ul. Ogrodowa 16 56-100 Wołów	Dopuszczenie na całej działce urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków (oczyszczalnia ścieków)	Bożeń Dz. nr 78/6 AM-1	R, NO	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
2.	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						
3.	20.09.2013	Stanisław Zabłocki Stary Wołów 89 56-100 Wołów	Zmniejszenie granic strefy pośredniej wokół ujęcia wody dla Starego Wołowa	Stary Wołów Zasięg strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody na dz. nr 539/9	MNR, ZLd	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy SUIKZP Miasta i Gminy Wołów
4.	20.09.2013	Stanisław Zabłocki Stary Wołów 89 56-100 Wołów	Likwidacja pompowni ścieków	Stary Wołów dz. nr 553/1	AG	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy SUIKZP Miasta i Gminy Wołów

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wołowie

ROZSTRZYGNĘCIE 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 zespołu wsi: Stary Wołów, Wrzosa, Golina, Bożeń, Moczydlnica Dworska, Wróblego – Gmina Wołów – Strefa II 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 zespołu wsi: Stary Wołów, Wrzosa, Golina, Bożeń, Moczydlnica Dworska, Wróblego – Gmina Wołów – Strefa II.

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 Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – zespołu wsi: Stary Wołów, Wrzosa, Golina, Bożeń, Moczydlnica Dworska, Wróblewo – Gmina Wołów – Strefa II 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 uchwałą kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Wołowie