



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 1734

UCHWAŁA NR XXV/218/2026 RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna dla rejonu „Centralno - Wschodniego - część A” oraz rejonu „Centralno - Wschodniego - część B”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr L/466/2023 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 8 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna dla rejonu „Centralno - Wschodniego - część A” oraz rejonu „Centralno - Wschodniego - część B”, Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna dla rejonu „Centralno - Wschodniego - część A” oraz rejonu „Centralno - Wschodniego - część B”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Wołczynie, iż nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą Nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 września 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodnią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) teren górniczy, obszar górniczy i złoża Wołczyn (wody lecznicze) – cały obszar objęty planem;
- 6) obszary i zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 7) zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- 10) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 11) strefy ograniczeń od obszaru kolejowego:
 - a) 10 m od obszaru kolejowego lub,
 - b) 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 11) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów w odległości 20 m od obszaru kolejowego;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie (stanowiąca więcej niż 50 % wydzielonego w planie terenu), w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności, w tym urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 4) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m;
- 6) **budynek podstawowy** – budynek o funkcji takiej samej jak podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **dach płaski** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 12°;

- 8) **dach wysoki** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem od 30° do 45°;
- 9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne), a także urządzenia budowlane;
- 10) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 11) **zielen towarzysząca** – zielen o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody;
- 12) **przepisy budowlane** – przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane, o których mowa w tej ustawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;
- 13) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolem **MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem **MW-U**;
- 5) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczone symbolem **UB**;
- 6) tereny usług lub produkcji lub wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczone symbolem **U-P-RZW**;
- 7) tereny usług lub zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **U-RZM**;
- 8) tereny usług lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **U-ZP**;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem **KR**;
- 10) tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczone symbolem **RZW**;
- 11) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem **RN**;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**.

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

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

2) urządzać zieleni towarzyszącą.

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

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

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 5, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurę scalania i podziału nieruchomości należy:
 - a) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) zapewnić dostęp działek budowlanych i budynków do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych,
 - c) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię 10 m², szerokość frontu minimum 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 2) dopuszcza się niższą niż określona w planie minimalną intensywność nadziemną zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy.

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

- 1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:
 - a) ścianami równoległe do frontu lub bocznych granic działki,
 - b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się układ zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;
- 2) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

§ 10. 1. Należy stosować się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 2 - 5.

2. Przebudowę istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków i innych obiektów budowlanych można realizować z utrzymaniem ich dotychczasowych gabarytów, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły dachu, która powinna zajmować co najmniej 51% całkowitej powierzchni rzutu dachu.

4. W przypadku gdy rysunek planu nie wskazuje linii zabudowy, obowiązują odległości zawarte w przepisach odrębnych od dróg i granic działek.

5. Dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza ustalone linie zabudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

- 1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;
- 2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:
 - a) na terenach MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. e),
 - b) na terenach MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach MW, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) na terenach U-RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 1U-P-RZW, 2U-P-RZW, 3U-P-RZW, 4U-P-RZW, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 1RZW, 2RZW dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej;
- 2) w granicach planu występują ograniczenia związane z położeniem w obszarze udokumentowanego złoża wód leczniczych, zgodnie z zatwierdzonymi dokumentacjami geologicznymi, które podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, a także przed działaniami mogącymi spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. W granicach objętych planem ustala się zasięg stanowisk archeologicznych:

- 1) stanowisko nr 31 (nr obszaru AZP 82-37);
- 2) stanowisko nr 33 (nr obszaru AZP 82-37).

2. Wszelkie prace na terenie stanowisk, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Wołczyna, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W granicach objętych planem ustala się ochronę obiektów i obszarów zabytkowych:

1) wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego:

- a) dwór – nr rejestru 804/64 z dnia 15.04.1964 r.,
- b) ogrodzenie – nr rejestru 804/64 z dnia 15.04.1964 r.
- c) park krajobrazowy – nr rejestru 804/64 z dnia 15.04.1964 r. oraz 19/77 z dnia 10.03.2024 r.;

2) ujętych w ewidencji zabytków gminy Wołczyn:

- a) kuźnia i stolarnia w zespole folwarcznym, ob. budynek mieszkalny nr 69/7,
- b) stajnia w zespole folwarcznym, ob. nr 69/9,
- c) gorzelnia w zespole folwarcznym, ob. nr 69/14,
- d) brama wjazdowa w zespole folwarcznym, ob. nr 69/16,
- e) stajnia koni wyjazdowych i wozownia w zespole folwarcznym, ob. budynek mieszkalny nr 69/16.

2. Wszelkie prace na terenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 określa się następujące zasady ochrony:

- 1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia;
- 2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować oryginalny kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów na obszarze objętym planem poprzez drogi wewnętrzne KR oraz drogi przyległe poza obszarem planu, w tym drogę powiatową nr 1343O;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne;
- 3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się rozbudowę dróg komunikacji wewnętrznej KR;
- 4) parametry dróg oraz zasady zagospodarowania terenów dróg określają ustalenia szczegółowe.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji oraz elektroenergetyczną;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) ścieki bytowe i komunalne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków (jeżeli istnieje taka możliwość);
- 6) wywóz odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na wszystkich terenach możliwa jest budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu.

3. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

- 1) na wszystkich terenach zabudowy możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) na terenach U-P-RZW, RZW dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określono w pkt 1, jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek ewidencyjnych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. Ustala się następujące obszary i obiekty podlegające ochronie:

- 1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego:
 - a) dwór – nr rejestru 804/64 z dnia 15.04.1964 r.,
 - b) ogrodzenie – nr rejestru 804/64 z dnia 15.04.1964 r.,
 - c) park krajobrazowy – nr rejestru 804/64 z dnia 15.04.1964 r. oraz 19/77 z dnia 10.03.2024 r.
- 2) całość planu położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Wołczyn” – wody lecznicze, ustanowione decyzją Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 12.08.2021 r. (numer w rejestrze MIDAS 5/2/136) i powierzchni całkowitej 8514 ha (w tym 2,79 ha w obszarze planu).

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się następujące zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7,5 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV; w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów;
- 2) w przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 1ZP, 3U-P-RZW, 4U-P-RZW, 2RZW, 2RN, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w strefie ograniczeń wynikających z obszaru kolejowego (w odległości 10 m od obszaru kolejowego oraz 20 m od osi skrajnego toru kolejowego) oraz położenia w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu (w odległości 20 m od obszaru kolejowego) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, na których ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz usytuowania budynków i budowli, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z infrastrukturą kolejową i techniczną sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi (w strefie 10 m od obszaru kolejowego oraz 20 m od osi skrajnego toru kolejowego),

- b) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- c) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, oprócz robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,
- d) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, lub w innych przypadkach w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-U, MW, MW-U, U-RZM, U-P-RZW, RZW – 20%;
- 2) w granicach pozostałych terenów – 1%.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi 3KR;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże / miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne:
 - maksymalna wysokość – 10 m przy dachu wysokim i 7 m przy dachu płaskim,

- szerokość elewacji frontowej – od 6 m do 20 m,
- dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu bądź granic bocznych działki,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu bądź granic bocznych działki,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 12 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².

§ 19. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu obowiązują ograniczenia zawarte w § 12;
- 5) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi 1KR, 2KR;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże / miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość – 9 m przy dachu wysokim i 7 m przy dachu płaskim,
- szerokość elewacji frontowej – od 6 m 20 m,
- dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu bądź granic bocznych działki,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu bądź granic bocznych działki,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 14 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 20. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) z usług, o której mowa w pkt 1 lit. b, wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji myjni samochodowych;
- 3) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu 1MNW-U z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu oraz drogi 4KR,
- b) dla terenu 2MNW-U z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu,
- c) dla terenu 3MNW-U z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu oraz z drogi 2KR,
- d) dla terenu 4MNW-U z drogi 1KR, 2KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsca parkingowe / 25m² pow. użytkowej,
- c) w przypadku realizacji usług, w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :
1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41,
- d) w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej, wymaganą ilość miejsc do parkowania ustala się sumując ilość miejsc określonych dla odpowiednich obiektów,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,7,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- maksymalna wysokość – 12 m,
- dachy zasadnicze płaskie, wysokie (dwu i wielospadowe), kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach szarości, grafitu lub czerni,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- układ kalenicy – równolegle lub prostopadle względem frontu działki lub granic bocznych działki,

b) budynki magazynowe, garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 10 m przy dachu wysokim i 7 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 10 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° , z dopuszczalną tolerancją ±15°.

6. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, ustala się:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla obiektu zabytkowego obowiązują ograniczenia zawarte w § 13 ust. 1 i 2;

3) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu 1MW: z drogi 3KR, z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu,
- b) dla terenu 2MW: z drogi 3KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,5 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,8,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość – 12 m,
- dachy zasadnicze płaskie, wysokie (dwu i wielospadowe), kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach szarości, grafitu lub czerni,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- układ kalenicy – równolegle lub prostopadłe względem frontu działki lub granic bocznych działki,

b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 5 m przy dachu wysokim i 3 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadłe lub równolegle względem frontu lub granic bocznych działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

1) minimalna szerokość frontu działek – 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° , z dopuszczalną tolerancją ±15°.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) z usług, o której mowa w pkt 1 lit. b, wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) zakaz realizacji myjni samochodowych;

3) dla obiektu zabytkowego obowiązują ograniczenia zawarte w § 13 ust. 1 i 2.

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

1) obsługa komunikacyjna: z drogi 4KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsca parkingowe / 25m² pow. użytkowej,

c) w przypadku realizacji usług, w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :
1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41,

d) w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej, wymaganą ilość miejsc do parkowania ustala się sumując ilość miejsc określonych dla odpowiednich obiektów,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,7,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

- maksymalna wysokość – 15 m,

- dachy zasadnicze płaskie, wysokie (dwu i wielospadowe), kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach szarości, grafitu lub czerni,

- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

- układ kalenicy – równolegle lub prostopadle względem frontu działki lub granic bocznych działki,

b) budynki usługowe, garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 5 m przy dachu wysokim i 3 m przy dachu płaskim,

- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,

- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu lub granic bocznych działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 23. 1. Dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UB, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – ochrony przeciwpożarowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla obiektu obowiązują ograniczenia zawarte w § 13;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu, z terenu 1U-P-RZW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,02/1,5,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną, w kolorach ceglanych lub czerwieni, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – równoległe względem frontu działki,

- b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 11 m.

5. Zakaz podziału nieruchomości.

§ 24. 1. Dla terenów usług lub produkcji lub wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-P-RZW, 2U-P-RZW, 3U-P-RZW, 4U-P-RZW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług,

- b) tereny produkcji,
- c) tereny wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) z usług, o której mowa w pkt 1 lit. a, wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) dla terenu produkcji, o którym mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się tereny produkcji przemysłowej, tereny elektrowni słonecznej oraz tereny składów i magazynów.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu 4U-P-RZW obowiązują ograniczenia zawarte w § 12;

4) dla obiektów na terenie 1U-P-RZW obowiązują ograniczenia zawarte w § 13 ust. 1 i 2;

5) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące;

6) na terenie 1U-P-RZW dopuszcza się mieszkania służbowe.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1U-P-RZW: z drogi 3KR, z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu,

b) dla terenu 2U-P-RZW: z drogi 3KR,

c) dla terenu 3U-P-RZW: z drogi 3KR,

d) dla terenu 4U-P-RZW: z terenu 1U-P-RZW, z drogi 3KR, 5KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) zabudowa produkcyjna – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

b) usługi handlu detalicznego – 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,

c) usługi – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

d) mieszkania służbowe: 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

e) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41,

f) w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej, wymaganą ilość miejsc do parkowania ustala się sumując ilość miejsc określonych dla odpowiednich obiektów,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy i innych obiektów budowlanych oraz budowli nie może przekroczyć 15 m,

- b) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
- c) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 30 m,
- d) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 1200 m² pod zabudowę produkcyjną, składowo-magazynową, wielkotowarową produkcję rolniczą,
 - b) 500 m² pod zabudowę usługową;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 1200 m² pod zabudowę produkcyjną, składowo-magazynową, wielkotowarową produkcję rolniczą,
- b) 500 m² pod zabudowę usługową.

§ 25. 1. Dla terenu **usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-RZM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) z usług, o której mowa w pkt 1 lit. b, wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalny poziom DPJ: 20;
- 4) dla terenu obowiązują ograniczenia zawarte w § 12;
- 5) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi I KR, z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsca parkingowe / 25m² pow. użytkowej,
 - c) w przypadku realizacji usług, w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :
1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41,
 - d) w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej, wymaganą ilość miejsc do parkowania ustala się sumując ilość miejsc określonych dla odpowiednich obiektów,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,7,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- maksymalna wysokość – 12 m,
- dachy zasadnicze płaskie, wysokie (dwu i wielospadowe), kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach szarości, grafitu lub czerni,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- układ kalenicy – równolegle lub prostopadłe względem frontu działki lub granic bocznych działki,

b) budynki magazynowe, garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe, inwentarskie:

- maksymalna wysokość budynku – 10 m przy dachu wysokim i 7 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadłe lub równolegle względem frontu działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 10 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

1) dla zabudowy usługowej:

- a) minimalna szerokość frontu działek – 20 m,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$.

2) dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 1000 m².

§ 26. 1. Dla terenu **usług lub zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług,
- b) tereny zieleni urządzonej;

2) z usług, o której mowa w pkt 1 lit. b, wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dla obiektu i obszaru zabytkowego obowiązują ograniczenia zawarte w § 13 ust. 1 i 2;

3) na terenie dopuszcza się realizację naturalnych lub urządzonych i utrzymywanych zespołów drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowanych kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi, takim jak: place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci, toalety;

4) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu, z drogi 3KR;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsca parkingowe / 50m² pow. użytkowej,
- b) w przypadku realizacji usług, w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :
1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże / miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,01/1,2,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynku pałacu:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- dachy płaskie i wysokie,

b) pozostałe budynki:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- liczba kondygnacji – 1,
- dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwu i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub gontem, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równolegle względem frontu bądź granic bocznych działki,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 35 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m².

§ 27. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach terenu dopuszcza się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, dla nowoprojektowanych nie mniej niż 6 m;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 3) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy do 8 m.

§ 28. 1. Dla terenów **wielkotowarowej produkcji rolnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZW, 2RZW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu obowiązują ograniczenia zawarte w § 12;
- 4) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 5) na terenach dopuszcza się biogazownię.

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1RZW: z terenu 4U-P-RZW, z drogi 5KR,
 - b) dla terenu 2RZW: z terenu 4U-P-RZW, 5KR;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy i innych obiektów budowlanych oraz budowli nie może przekroczyć 15 m,
 - b) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 30 m,
 - d) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie.

§ 29. Dla terenów **rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny gruntów ornych oraz upraw,
 - b) tereny łąk i pastwisk;
- 2) obsługa komunikacyjna: z drogi 5KR oraz przyległych dróg wewnętrznych;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się:
 - a) intensywność nadziemna zabudowy – od 0,001 do 0,01,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

d) geometria dachu – dowolna.

§ 30. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację naturalnych lub urządzonych i utrzymywanych zespołów drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) skomponowanych kompleksowo pod względem estetycznym wraz z urządzeniami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi, takim jak: place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci, toalety;
- 3) teren 1ZP wpisany jest do rejestru zabytków województwa opolskiego, dla którego obowiązują ograniczenia zawarte w § 13;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1ZP: z terenu 1U-ZP, z drogi publicznej powiatowej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2ZP: z drogi 3KR;
- 5) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność nadziemna zabudowy – od 0,001 do 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 31. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania wsi Wierzbica Górna, przyjęty uchwałą Nr XXXIX/270/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 kwietnia 2002 r. zmieniony uchwałą Nr XV/100/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r.

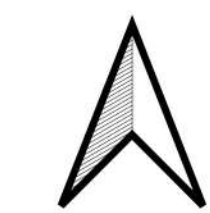
§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

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

Przewodniczący Rady

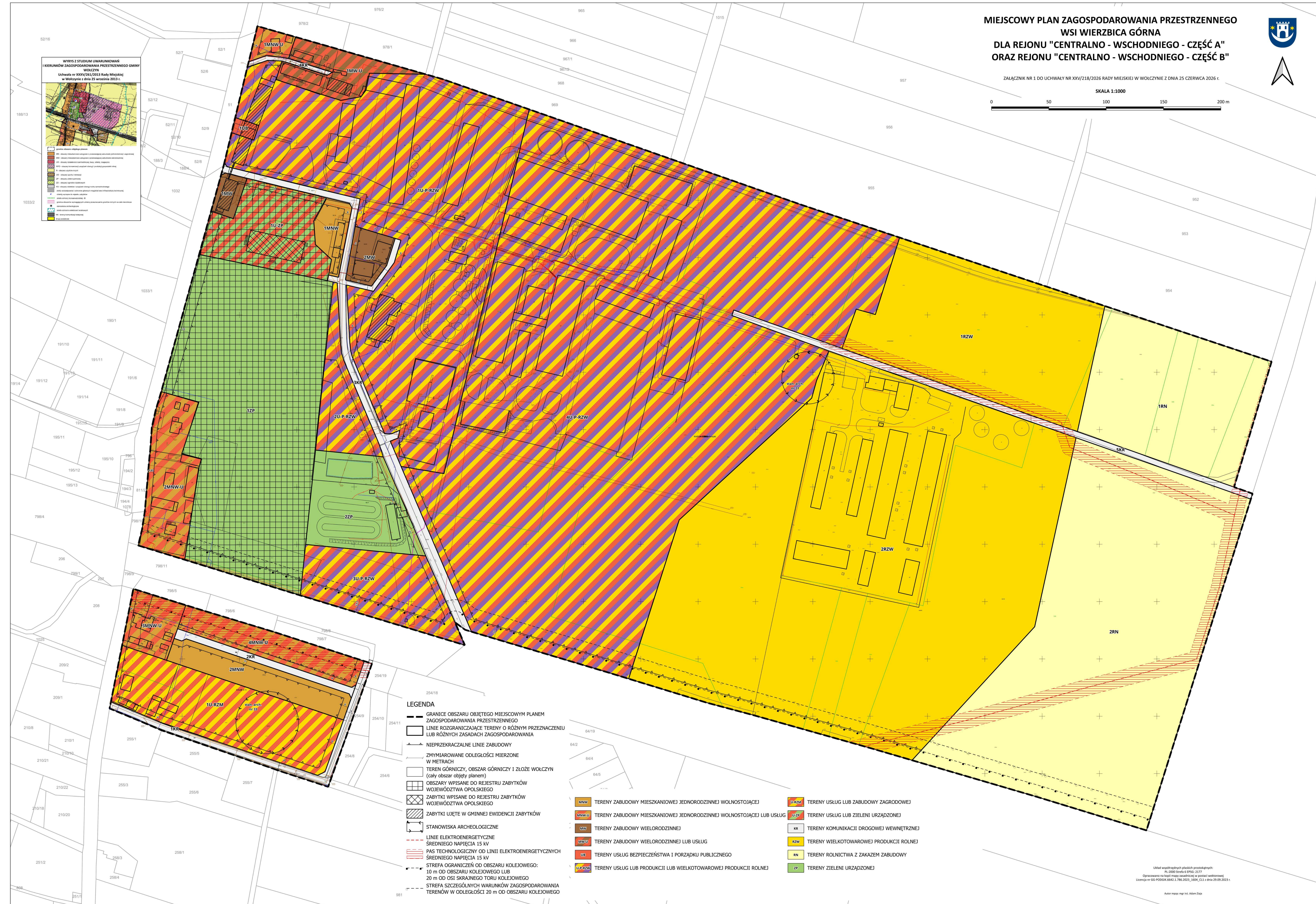
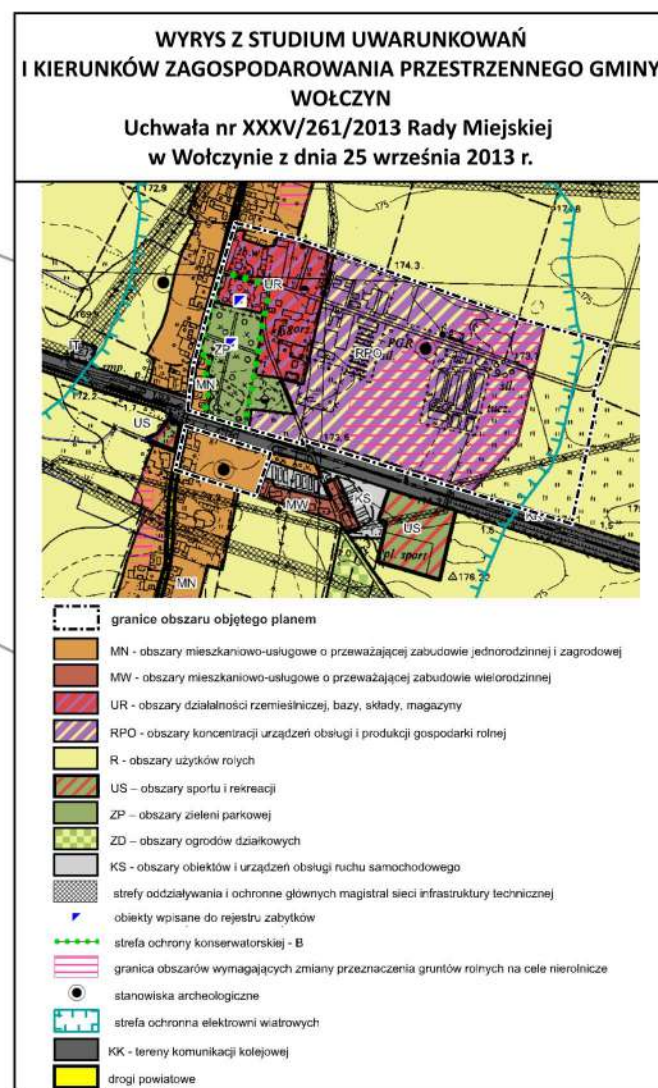
Szczepan Mały

**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI WIERZBICA GÓRNA
DLA REJONU "CENTRALNO - WSCHODNIEGO - CZĘŚĆ A"
ORAZ REJONU "CENTRALNO - WSCHODNIEGO - CZĘŚĆ B"**



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/218/2026 RADY MIEJSKIEJ W WÓLCZYŹNIE Z DNIA 25 CZERWCA 2026 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIJESKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZMIYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- TEREN GÓRNICZY, OBSZAR GÓRNICZY I ŻŁOŻE WÓLCZYŹNIA (cały obszar objęty planem)
- OBZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- ZABYTEKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- ZABYTEKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- STREFA OGRANICZEN OD OBSZARU KOLEJOWEGO: 10 m OD OBSZARU KOLEJOWEGO LUB 20 m OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W ODLEGŁOŚCI 20 m OD OBSZARU KOLEJOWEGO

- 1MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- 1MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- 1MW-U TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1UB TERENY USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- 1U-P-RZW TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI LUB WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ

- 1U-RZM TERENY USŁUG LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1U-ZP TERENY USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 1RZW TERENY WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ
- 1RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 1ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

Układ współrzędnych: UTM (WGS 84)
H: 2000 (Sfera 6) EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr 000-PIPODOK-0464-1-786-2023-1004-CL1 z dnia 20.09.2023 r.

Autor mapy: mgr inż. Adam Zieliński

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/218/2026
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie
wyłożenia do publicznego wglądu**

W ramach przeprowadzonego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna dla rejonu „Centralno - Wschodniego - część A” oraz rejonu „Centralno - Wschodniego - część B” nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Wołczynie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/218/2026
Rady Miejskiej w Wołczynie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna dla rejonu „Centralno - Wschodniego - część A” oraz rejonu „Centralno - Wschodniego - część B”, Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/218/2026

Rady Miejskiej w Wołczynie

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę