



Rynek 34
56-100 Wołów

URZĄD MIEJSKI W WOŁOWIE
Wydział Infrastruktury Technicznej i Inwestycji

tel. 71 319 13 05
e-mail: sekretariat@wolow.pl

WIT.6727.3.6.2023

Wołów, dnia 2023-01-30

Wydział Infrastruktury Technicznej i Inwestycji
wm.

WYPIS NR 6/2023

do użytku służbowego

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Miasto Wołów, uchwalony Uchwałą Nr LIII/328/2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013 r. (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 20 listopada 2013 r. poz. 5833)

Działka nr 1 AR_28 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDL/27	droga klasy lokalnej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 27/2 AR_29 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDL/27	droga klasy lokalnej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 32/6 AR_29 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	MW/13	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 30/2 AR_29 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDD	droga klasy dojazdowej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 31/3 AR_28 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDD/31	droga klasy dojazdowej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 139 AR_28 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDD/31	droga klasy dojazdowej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 174 AR_21 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDL/27	droga klasy lokalnej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
Działka nr 177/2 AR_28 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDL/22	droga klasy lokalnej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków
Działka nr 51/1 AR_22 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDL/27	droga klasy lokalnej
LIII/328/2013	MN/92	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
Działka nr 1 AR_22 w obrębie Wołów:		
Uchwała	Symbol	Opis
LIII/328/2013	KDL/10	droga klasy lokalnej
LIII/328/2013	BZP	teren bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszary zalewowe rzeki Juszki (obszar zalewu z 1997 r.)
LIII/328/2013		strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
LIII/328/2013		stanowisko archeologiczne

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MN/(1-179) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5

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:

3) KDL/(1-27) - drogi powiatowe nr 1287D, 1290D, 1292D dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,

b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,

c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnym wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

4) KDD/(1/104) - drogi klasy dojazdowej

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

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

d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

8) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w odległości:

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

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

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

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

Sporządziła: Anna Lis, tel. 71 319 13 46



URZĄD MIEJSKI W WOŁOWIE
Wydział Infrastruktury Technicznej i Inwestycji

Rynek 34
56-100 Wołów

tel. 71 319 13 05
e-mail: sekretariat@wolow.pl

WIT.6727.3.6.2023

Wołów, dnia 2023-01-30

WYRYS z MPZP - Wołów
załącznik do Wypisu Nr 6/2023

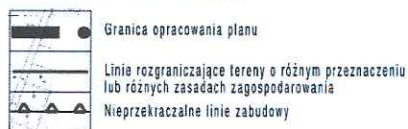
Wyrys z: LIII/328/2013 z dnia 2013-10-24 dla działki nr 1 AR_28 (Wołów), 27/2 AR_29 (Wołów), 32/6 AR_29 (Wołów), 30/2 AR_29 (Wołów), 31/3 AR_28 (Wołów), 139 AR_28 (Wołów), 174 AR_21 (Wołów), 177/2 AR_28 (Wołów), 51/1 AR_22 (Wołów), 1 AR_22 (Wołów)

Skala 1:10000

Rysunek dla: LIII/328/2013, działka 022203_4.0001.AR_28.1, 022203_4.0001.AR_29.27/2, 022203_4.0001.AR_29.32/6, 022203_4.0001.AR_29.30/2, 022203_4.0001.AR_28.31/3, 022203_4.0001.AR_28.139, 022203_4.0001.AR_21.174, 022203_4.0001.AR_28.177/2, 022203_4.0001.AR_22.51/1, 022203_4.0001.AR_22.1



LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE:



Ustalenia funkcjonalne

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
MW/UO	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oświaty
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MM	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, wielorodzinnej, usługowej
U	Tereny usług
UK	Tereny obiektów sakralnych i kultury
UA	Tereny usług administracji
KSU	Tereny usług komunikacyjnych
UP	Tereny usług publicznych
US	Tereny usług sportu i rekreacji
UO	Tereny usług oświaty
UZ	Tereny usług zdrowia i opieki społecznej
UT	Tereny usług rekreacji i turystyki
UI	Tereny usług innych
AG	Tereny aktywności gospodarczej
P	Tereny działalności przemysłowej
ZP	Tereny zieleni parkowej
ZL	Tereny lasów
ZLU	Tereny obsługi gospodarki leśnej
ZLd	Tereny doleśień
ZC	Tereny cmentarzy

ZD	Tereny ogródków działkowych
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej - ochronnej
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
WS	Tereny wód
R	Tereny rolnicze
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
RRU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich

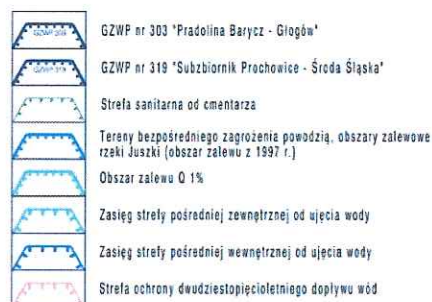
Tereny komunikacji

KDG	Drogi wojewódzkie klasy głównej G
KDZ	Drogi powiatowe klasy zbiorczej Z
KDL	Drogi klasy lokalnej
KDD	Drogi klasy dojazdowej
KDPJ	Ciągi pieszo - jezdne
KDW	Drogi wewnętrzne
KS	Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
KK	Tereny komunikacji kolejowej
---	Rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Wolewa

Tereny infrastruktury technicznej

NO	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z odprowadzeniem i unieszkodliwieniem ścieków
NU	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów
E	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną
G	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w gaz
W	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
	Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną
	Linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną

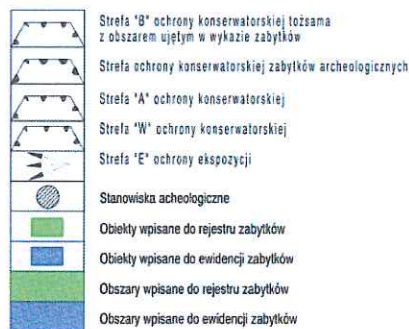
Ustalenia strefowe:



Ochrona walorów przyrodniczych:



Ochrona dziedzictwa kulturowego:



Sporządził(a): Anna Lis