

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem **UR** wprowadza się ustalenia w brzmieniu:

teren projektowanego rzemiosła usługowego, dla którego ustala się:

1. teren wymaga uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z projektowanym przeznaczeniem.
2. dopuszcza się możliwość adaptacji, przekształcenia i rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego do funkcji usług rzemieślniczych, lub wymiany budynku na obiekt nowy, pod warunkiem:
 - 2.1 utrzymania dotychczasowej linii zabudowy od krawędzi jezdni ul. Przemysłowej,
 - 2.2 wysokość zabudowy - obiekt jednokondygnacyjny,
 - 2.3 dach dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 2.4 zachowania obowiązujących warunków technicznych i pożarowych.
 - 2.5 zachowanie dopuszczalnych norm uciążliwości w granicy terenu.
 - 2.6 dopuszcza się usytuowanie obiektu w granicy ciągu pieszo-jezdnego ZP₁.
3. wyklucza się możliwość realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
4. w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
5. dojazd do terenu od strony ciągu pieszo-jezdnego ZP₁.
6. w zakresie uzbrojenia technicznego ustala się:
 - 6.1 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie ulicznym ul. Przemysłowej, na warunkach dysponenta sieci.
 - 6.2 odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej kanalizacji sanitarnej
 - 6.2.1 ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania.
 - 6.2.2 odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
 - 6.3 zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach Zakładu Energetycznego.
 - 6.4 zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej na dz. ew. nr 388 sieci niskoprężnej na warunkach dysponenta sieci.
 - 6.5 ciepło z kotłowni własnej, pracującej w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.
 - 6.5.1 dopuszcza się możliwość realizacji instalacji na gaz propan - butan lub olej opałowy oraz lokalizację zbiorników na paliwo (podziemnych, naziemnych lub przysypanych) - z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych i pożarowych.
7. gromadzenie odpadków na bazie urządzeń służących do ich gromadzenia zlokalizowanych w obrębie terenu, z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych i sanitarnych.
8. usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne wysypisko.
 - 8.1 odpady technologiczne należy zagospodarować gospodarczo.
9. dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako ogrody przydomowe.

§ 11

Dla terenu oznaczonego symbolem **UH** wprowadza się ustalenia w brzmieniu:

teren obiektów usług handlu detalicznego, dla którego ustala się:

1. adaptację oraz możliwość remontów i wymiany zużytych technicznie kiosków.
2. zakaz rozbudowy i nadbudowy.

§ 12

Dla działki ewidencyjnej nr 385 wprowadza się symbol **ZP** i ustalenia w brzmieniu:
tereny zieleni publicznej - parkowej, dla których ustala się:

1. utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleni.
2. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt stały ludzi.
3. wymianę (uzasadnioną względami sanitarnymi) oraz uzupełnianie drzewostanu i krzewów należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwymi organami gminy.
4. dopuszcza się możliwość wymiany i rozbudowy elementów małej architektury.
5. dopuszcza się możliwość wydzielenia części terenu o powierzchni nie większej niż 60 m² od strony ulicy Przemysłowej, z przeznaczeniem pod lokalizację zadaszenia (wiaty) przy-
stanku autobusowego (P) komunikacji międzymiastowej.
6. dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, których przebieg przez tereny
inne nie jest możliwy.
7. przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymywać się przed nadmiernym niszcze-
niem istniejącej szaty roślinnej, w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służą-
cy uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przy-
rodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 Rozporzą-
dzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi /Dz.U. nr 4,
poz.23/.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP₁** wprowadza się ustalenia w brzmieniu:
tereny ciągu pieszo-jezdnego, dla którego ustala się:

1. szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.
2. minimalna szerokość pasa jezdni 3 m.
3. nawierzchnia utwardzona - zalecana kostka typu polbruk.
4. dopuszcza się możliwość lokalizacji doziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz
oświetlenia słupowego.
5. ograniczenie dostępności wyłącznie dla samochodów mieszkańców budynków położonych
na dz. ew. nr 388 i 387/1, oraz użytkowników terenu UR.

§ 14

Dla terenów położonych między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczają-
cymi ulic Z₀ ustala się:

3. zakaz lokalizowania trwałych obiektów za wyjątkiem urządzeń obsługi komunikacji.
4. adaptację oraz możliwość remontów i modernizacji obiektów istniejących, bez prawa ich
rozbudowy i nadbudowy.
5. możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych, związanych z utrzymaniem ulic oraz urzą-
dzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

Dla terenów objętych niniejszą zmianą obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb
ochrony dóbr kultury:

1. w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych
na inwestorze ciąży obowiązek:
 - 1.1 powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Opolu o znalezisku.
 - 1.2 przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specja-

URZĄD MIEJSKI
 w Wołczynie
 Wydział Techniczno-Inwestycyjny

Stwierdzam zgodność odpisu
 z oryginałem

Wołczyn, dnia 01.08.2016r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr Tomasz Olejnik