DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lutego 2020 r.

Poz. 1090

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-02-04 13:46:05

UCHWAŁA NR XVII/120/20
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), a także w związku z uchwałą nr XXXVI/334/13 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś, po stwierdzeniu, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilamowice" przyjętego uchwałą nr XX/158/16 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rada Miejska w Wilamowicach

uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice, obejmujący sołectwo Stara Wieś.

2. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr XXXVI/334/13 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w skali 1:2000, składający się z 4 arkuszy;

2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice w skali 1:10000;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

5) załącznik nr 5 – wykaz terenów i obiektów chronionych prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie oraz stanowiska archeologiczne.

§ 2. 1. Ustaleniami rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;

2) symbole przeznaczeń terenów wymienione w § 4 ust. 1, które składają się z oznaczenia cyfrowego i literowego oznaczającego odpowiednio numer porządkowy i przeznaczenie terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej;

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

6) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony;

7) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

8) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

9) strefy ochrony alei drzew.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu nie będące ustaleniami planu:

1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

2) pomniki przyrody ożywionej;

3) złoże „Wilamowice” - złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej o eksploatacji zaniechanej;

4) obszar górniczy Wilamowice na złożu „Wilamowice”;

5) teren górniczy Wilamowice na złożu „Wilamowice”;

6) punkty widokowe oraz panoramy widokowe;

7) trasy rowerowe:

a) „Wilamowski szlak ogrodów”,

b) projektowany „Wilamowski szlak stawów”,

c) Śląskiej Sieci Tras Rowerowych PTTK;

8) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jako:

a) osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne,

b) tereny zagrożone ruchami masowymi.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wilamowicach, o ile z treści nie wynika inaczej;

2) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);

3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.);

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **gospodarstwie rolnym**– należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 z późn. zm.);

6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

9) **procencie powierzchni zabudowy**– należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowalnej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – jest to wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

11) **intensywności zabudowy**– należy rozumieć minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z art.15 ust. 2 pkt. 6 ustawy;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą wysokości podanej w metrach,

b) w przypadku budowli: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli;

13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu lub określone ustaleniami w tekście uchwały, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys tej linii zgodnie z warunkami technicznymi oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

14) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w obszarach danego terenu dopuszcza się, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego następujące elementy zagospodarowania:

a) powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,

b) stanowiska postojowe i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w obszarach terenu,

c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,

d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,

e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,

f) uzbrojenie terenu, w tym sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 10°;

16) **elementach systemu identyfikacji gminnej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;

17) **wydarzeniu społecznym** - wydarzenie mające charakter publiczny związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;

18) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie -** należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o powierzchni reklamowej większej niż 4,00 m^2;

20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

a) tereny dróg, w tym: ulice, place, ścieżki piesze i rowerowe,

b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,

c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,

d) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy;

21) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje dodatkowe uwarunkowania i ograniczenia zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;

22) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których wewnętrzne ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację, z zastrzeżeniem iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie.

23) **starodrzewiu** – należy przez to rozumieć drzewostan o przekroczonym wieku rębności, w późnej fazie rozwoju, wykazujący osłabione zdolności przyrostu wysokości i grubości.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU;

3) tereny zabudowy letniskowej – ML;

4) tereny zabudowy zagrodowej – MR;

5) tereny zabudowy usług – U;

6) tereny zabudowy usług publicznych – UP;

7) tereny zabudowy usług sportu – US;

8) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU;

9) tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – PE;

10) tereny infrastruktury technicznej – IT;

11) tereny cmentarzy – ZC;

12) tereny zieleni przywodnej i nieurządzonej – ZN;

13) tereny zadrzewień i zieleni pozostałej – ZE;

14) tereny lasów – ZL;

15) tereny rolne – R;

16) tereny produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej– RP;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych związanych z produkcją i hodowlą ryb – WSR;

18) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ;

19) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL;

20) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;

21) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – KDX.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: działek, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

4. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych postanowieniach niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;

2) dla istniejącej zabudowy na działce budowlanej:

   a) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

   b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 10% dla polepszenia warunków technicznych, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, podjazdów, klatek schodowych, wejść do budynków (wiatrołapów, przedsionków), łazienek, pomieszczeń technicznych oraz na potrzeby zmian uwzględniających obowiązujące warunki techniczne i normy,

   c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,

   d) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;

3) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego;

4) dopuszcza się zabudowę w granicy pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi;

5) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389 z późn. zm.);

7) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

8) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z wydarzeniami społecznymi, takie jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski;

9) dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne na czas nie dłuższy niż 3 miesiące.

§ 6. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam, w tym reklam świetlnych oraz szyldów:

1) zakazuje się:

a) wszelkich reklam w terenach ZC, ZL, ZE, R, WSR,

b) wszelkich reklam wolnostojących i wielkoformatowych w terenach MN, ML, UP,

c) reklam zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami na budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach zabytkowych objętych ochroną w planie,

d) zasłaniania reklamami całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych,

e) zasłaniania reklamami bądź szyldami otworów okiennych lub przeszkleń w budynkach, detali architektonicznych na elewacjach,

f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów oraz ogrodzeniach,

g) reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic emitujących światło migające na szyldach i reklamach;

2) dopuszcza się umieszczanie znaków firmowych w postaci liter lub logotypów na budynkach, bezpośrednio nad gzymsami koronującymi ostatnią kondygnację budynków o dachach płaskich;

3) ustalenia pkt. 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z wydarzeniami społecznymi oraz reklam istniejących.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust. 1, lokalizacji nowych przedsięwzięć i rozbudowy istniejących przedsięwzięć:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem gospodarstw rolnych, terenów o symbolach przeznaczenia MNU, U, UP, US, PU oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód;

2) dla pozostałych, nie wymienionych w punkcie 1, funkcji istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będących przedsięwzięciami znacząco oddziaływującymi na środowisko, dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska;

3) zakazuje się zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to magazynowania odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach;

4) zakazuje się lokalizacji nowych składowisk odpadów.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,

b) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP,

c) zabudowę mieszkaniowo–usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,

d) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem MR,

e) cele rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US oraz ML;

3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska;

4) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń hałasowych, dla terenów wymienionych w pkt 2 oraz dla inwestycji, w których lokalizowane są pomieszczenia chronione przed hałasem w budynkach i pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ulic i terenów kolejowych, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, istniejącej zieleni przywodnej i śródpolnej.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się:

1) pomniki przyrody ożywionej:

a) dąb szypułkowy (Decyzja Prezydium WRN w Krakowie z dnia 26.04.1968 r. RL-op- 8311/133/68) – ochronie podlega Dąb szypułkowy (Quercus robur), obwód 425 m, wys. 19 m, Stara Wieś,

b) zabytkowy drzewostan rosnący wokół Parafii RK w Starej Wsi - skupisko 35 sztuk drzew, (Uchwała nr XXI/208/12 Rady Miejskiej w Wilamowicach z 25 lipca 2012 r. - Dz. Urz. z 23 sierpnia 2012, poz. 3495) – ochronie podlega skupisko drzew w granicach lokalizacji obejmujące obszar o promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pni poszczególnych drzew, obwód 124-327 m, wys. 14-42 m, Stara Wieś.

8. W zakresie ochrony krajobrazu:

1) wyznacza się strefy ochrony alei drzew, dla których ustala się:

a) ochronę i utrzymanie istniejących szpalerów drzew,

b) nasadzenia zamienne w przypadku choroby lub zamierania drzew,

c) nasadzenia zamienne w przypadku wycinki drzew spowodowanej przebudową drogi;

2) wskazuje się punkty widokowe oraz panoramy widokowe;

3) wskazuje się trasy rowerowe:

a) „Wilamowski szlak ogrodów”,

b) projektowany „Wilamowski szlak stawów”,

c) Śląskiej Sieci Tras Rowerowych PTTK.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ujęte w wykazie stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,

b) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony,

c) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

2) strefy ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej.

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie obowiązują:

1) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, a także detalu architektonicznego;

2) utrzymanie materiałów elewacyjnych o ile zachowane jest tradycyjne, za wyjątkiem eternitu oraz sidingu;

3) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne;

4) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej, tj. gontu lub dachówki;

5) utrzymanie, konserwacja i restauracja obiektów małej architektury, takiej jak kaplice, figury, krzyże wraz z zabytkowym drzewostanem i zielenią w bezpośrednim otoczeniu obiektu, tj. w promieniu 8 metrów od obiektu;

6) nakaz zachowania starodrzewu w granicach działek na których lokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

7) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych;

8) zakaz lokalizowania reklam i urządzeń informacyjnych, za wyjątkiem szyldów;

9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych;

10) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy przy nawiązaniu części dobudowywanej, do części istniejącej obiektu z zachowaniem:

a) proporcji i gabarytów budynków,

b) wysokości i spadków dachu,

c) wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,

d) materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego;

11) wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu w otoczeniu kaplic i krzyży (w promieniu 10 metrów od obiektu) oraz na działkach na których położone są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem zachowania tych samych gatunków;

12) ochrona zabytkowego cmentarza poprzez nakaz:

a) utrzymania układu kompozycyjnego i przestrzennego, rozplanowania, ogrodzenia, drzewostanu, zabytkowych pomników nagrobnych,

b) nakaz ekspozycji obiektów zabytkowych i zachowania dominant historycznych,

c) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji,

d) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założeń;

13) ochrona zabytkowych założeń dworsko-parkowo-folwarcznych poprzez nakaz:

a) dla budynków i obiektów obowiązują zasady jak w pkt 1-10,

b) zachowania starodrzewia,

c) zachowania układu kompozycyjnego założeń parkowych i folwarcznych z nakazem odtworzenia,

d) ekspozycji obiektów zabytkowych i zachowania dominant historycznych.

4. Wskazuje się stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony w promieniu 40 m od środka stanowiska.

5. W zasięgu stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków.

6. Wyznacza się strefy ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują:

1) zachowanie układu przestrzennego, w szczególności usytuowania przestrzeni publicznej względem zabytku;

2) zachowanie istniejących odległości pomiędzy budynkami;

3) zachowanie wysokości zabudowy;

4) zachowanie istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu;

5) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;

6) zakaz lokalizowania reklam i urządzeń informacyjnych, za wyjątkiem szyldów.

7. Nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

1) tereny oznaczone w planie symbolem US;

2) tereny dróg publicznych o symbolach KDZ, KDL, KDD;

3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDX;

4) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;

2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej;

3) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych, z zastrzeżeniem ustaleń § 8.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: SW/1.MN ÷59.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa zagrodowa, usługi w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego;

3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MN ÷ SW/24.MN do 11 m,
- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/25.MN ÷ SW/59.MN do 10 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MN ÷ SW/24.MN min. 50%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/25.MN ÷ SW/59.MN min. 60%,

c) procent powierzchni zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MN ÷ SW/24.MN do 40%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/25.MN ÷ SW/59.MN do 35%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,

f) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- w pozostałych obiektach, w tym w garażach – o nachyleniu nie przekraczającym 25 stopni,

g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,

h) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 800 m²;

5) zakazy:

a) realizacji obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,

b) realizacji zabudowy przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej,

c) realizacji na działce garaży lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,

d) realizacji zabudowy szeregowej;

6) dopuszczenia:

a) utrzymania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,

b) utrzymania i przebudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.MNU ÷ SW/51.MNU ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w tym służącymi realizacji celów publicznych, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu:

a) zabudowa w ramach istniejących gospodarstw rolnych ,

b) usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło;

3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MNU ÷ SW/21.MNU do 12 m,
- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/22.MNU ÷ SW/47.MNU do 11 m,
- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/48.MNU ÷ SW/50.MNU do 10 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MNU ÷ SW/21.MNU min. 40%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/22.MNU ÷ SW/47.MNU min. 50%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/48.MNU ÷ SW/50.MNU min. 60%,

c) procent powierzchni zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MNU ÷ SW/21.MNU do 50%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/22.MNU ÷ SW/47.MNU do 45%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/48.MNU ÷ SW/50.MNU do 35%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 0,8,

f) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynkach usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- w pozostałych obiektach, w tym w garażach – dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu nie przekraczającym 25 stopni,

g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla przeznaczenia mieszkaniowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
- dla przeznaczenia usługowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdych rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,

h) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:

- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m^2;

5) zakaz realizacji na działce zabudowy miejsc postojowych, tzw. boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

6) dopuszczenia:

a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie,

b) utrzymania, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,

c) utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.ML ÷ SW/2.ML ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa, w tym budynki rekreacji indywidualnej;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

- dla budynków letniskowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.ML ÷ SW/2.ML do 8 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 60%,

c) procent powierzchni zabudowy do 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 0,4,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 35 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych - lokalizacja w obszarze działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 budynku letniskowego,

h) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m^2,

4) zakazy:

a) realizacji na działce zabudowy miejsc postojowych, tzw. boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami rekreacji indywidualnej,

b) zabudowy w granicy działki;

5) dopuszczenie realizacji przeznaczenia w postaci zespołów budynków.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.MR ÷ SW/15.MR ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa w ramach gospodarstw rolnych;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: obiekty obsługi produkcji rolnej, w tym chowu i hodowli zwierząt związane z prowadzoną działalnością rolniczą;

3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MR ÷ SW/15.MR do 10 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 40% ,

c) procent zabudowy do 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 0,6,

f) geometria dachów:

- w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- w pozostałych obiektach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie przekraczającym 25 stopni,

g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w obszarze działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu,

5) zakaz realizacji zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą w rozumieniu przepisów ustawy o ustroju rolnym;

6) dopuszczenie lokalizacji szklarni, cieplarni i upraw sadowniczych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.U ÷ SW/11.U ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w szczególności: obiekty handlu detalicznego, gastronomia, hotelarstwo, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło, obiekty i tereny obsługi turystyki, sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.U ÷ SW/4.U do 12 m,
- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/5.U ÷ SW/8.U do 11 m,
- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/9.U ÷ SW/11.U do 10 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej:,

- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.U ÷ SW/4.U min. 10%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/5.U ÷ SW/8.U min. 20%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/9.U ÷ SW/11.U min. 40%,

c) procent powierzchni zabudowy

- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.U ÷ SW/8.U do 60%,
- w terenach oznaczonych symbolami SW/9.U ÷ SW/11.U do 55%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

g) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m^2,

h) realizacja przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej,

i) lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50 m^2 powierzchni użytkowych podstawowych;

4) zakazy:

a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną w ustawie,

b) realizacji składów, wolnostojących obiektów magazynowych niepołączonych z budynkami usługowymi oraz obiektów handlu hurtowego;

5) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.UP ÷ SW/5.UP ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, w szczególności szkoły, przedszkola, obiekty kultu religijnego, urzędy, administracja, remizy straży pożarnej, posterunki służb publicznych, opieka zdrowotna i socjalna, kultura, sport i rekreacja;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: sale wielofunkcyjne, usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty oświaty, banki;

3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,

- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów do 12 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 10%,

c) procent powierzchni zabudowy do 70%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

g) lokalizowania dla nowej zabudowy, co najmniej jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

h) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m^2,

i) kompleksowego zagospodarowana nieruchomości szczególnie od strony przyległej doń przestrzeni publicznej, w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;

5) zakaz budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach;

6) dopuszczenia:

a) lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

b) realizowania lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.US ÷ SW/2.US ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, wraz z zapleczem sportowym i gospodarczym;

2) dopuszczone przeznaczenie: usługi gastronomii, administracji, handlu detalicznego związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

- dla budynków usług sportu i pozostałych obiektów do 12 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 20%,

c) procent powierzchni zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy; 0,8,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

g) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 10 miejsc parkingowych na 200 użytkowników oraz 1 miejsca postojowego dla autokaru, lecz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem iż nakaz ten winien być zrealizowany bądź w granicach działki budowlanej bądź w jej bezpośrednim otoczeniu, to jest w zasięgu dojścia do 100 m;

h) działki powstałe wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 20 m i nie mniej niż 1000 m^2;

5) dopuszczenia:

a) lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

b) utrzymania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.PU ÷ SW/3.PU ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenów: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: zabudowa magazynowo-składowa, usługi, w tym handel hurtowy;

3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

- dla budynków produkcyjnych, usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.PU ÷ SW/2.PU do 12 m,

- dla budynków produkcyjnych, usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/3.PU do 11 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 20%,

c) procent powierzchni zabudowy do 60%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

g) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m^2,

h) lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50 m^2 nowych powierzchni użytkowych podstawowych;

5) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami;

6) dopuszczenia:

a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie budowlanym,

b) przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: SW/1.PE ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenów: tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w szczególności urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) wysokość zabudowy do 6 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 20%,

c) procent powierzchni zabudowy do 30%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni

g) lokalizacja w obszarze działki co najmniej 1 miejsca postojowego;

4) zakaz realizacji innej zabudowy niż bezpośrednio związanej z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.IT ÷ SW/2.IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) wysokość zabudowy: do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych maksymalnie do 20 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 10%,

c) procent powierzchni zabudowy do 80%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,

f) geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

g) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i zagospodarowania.

h) ogrodzenia w granicy własności lub władania.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.ZC ÷ SW/2.ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni urządzonej,

b) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,

c) lokalizacji co najmniej 10 miejsc postojowych dla terenu SW/1.ZC;

4) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

5) zakazy:

a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) lokalizacja budynków i budowli związanych z kremacją;

6) dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplica, budynek administracji cmentarza, sanitariaty, budynek gospodarczy, o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m^2, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.ZN ÷ SW/87.ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń przywodna i nieurządzona, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, stałe i sezonowe wody powierzchniowe;

2) nakazy:

a) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,

b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,

c) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej istniejących wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń małej retencji oraz związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych;

4) dopuszczenia:

a) realizacja nowych zadrzewień i zakrzewień,

b) wody powierzchniowe śródlądowe związane z produkcją i hodowlą ryb,

c) realizacji tras turystycznych pieszych, rowerowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe, drogi do gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych,

d) infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.ZE ÷ SW/38.ZE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia i zieleń pozostała, w tym: zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń przywodna i nieurządzona, zieleń izolacyjna, stałe i sezonowe wody powierzchniowe;

2) nakazy:

a) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,

b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,

c) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej istniejących wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń małej retencji oraz związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych;

4) dopuszczenia:

a) realizacja nowych zadrzewień i zakrzewień,

b) realizacji tras turystycznych pieszych, rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg do gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych,

c) budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód,

d) infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.ZL ÷ SW/85.ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;

2) nakaz ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych;

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej w pkt 4;

4) dopuszczenie dróg do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, infrastruktury technicznej w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.R ÷ SW/52.R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;

3) zakazy:

a) nowej zabudowy związanej z produkcją rolniczą zwierzęcą, mogącą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) zabudowy w terenach SW/31.R ÷ SW/52.R;

4) dopuszczenia:

a) zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:

- wysokość budynku mieszkalnego do 8 m w przypadku dachu łukowego, dachu dwu lub wielospadowego o spadku dachu od 22 do 45 stopni, oraz do 6 m w przypadku dachu płaskiego,

- wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m,

- wysokość pozostałych obiektów, w tym związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 10 m,

- procent powierzchni biologicznie czynnej min. 10%,

- procent powierzchni zabudowy do 80%,

- minimalna intensywność zabudowy 0,001,

- maksymalna intensywność zabudowy 0,8,

- geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

c) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

d) tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, infrastruktury technicznej, dróg do gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.RP ÷ SW/2.RP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza zwierzęca i roślinna;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;

4) zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwem rolnym oraz zwierzęcą i roślinną produkcją rolniczą.

5) dopuszczenia:

a) zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:

- wysokość budynku mieszkalnego do 8 m w przypadku dachu łukowego, dachu dwu- lub wielospadowego o spadku dachu od 22 do 45 stopni, oraz do 6 m w przypadku dachu płaskiego,
- wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu- lub wielospadowych,
- wysokość pozostałych obiektów, w tym związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 10 m,
- procent powierzchni biologicznie czynnej min. 10%,
- procent powierzchni zabudowy do 80%,
- minimalna intensywność zabudowy 0,001,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- geometria dachów: jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,

b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

c) lokalizowania budowli i urządzeń melioracyjnych,

d) tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, infrastruktury technicznej, dróg do gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.WSR ÷ SW/64.WSR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe związane z produkcją i hodowlą ryb.

2) nakazy:

a) utrzymania i ochrony ukształtowania terenu,

b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych;

3) zakazy:

a) budowy obiektów i budowli – z wyłączeniem dopuszczonych;

4) dopuszczenia:

a) prowadzenia zagospodarowania i produkcji związanej z hodowlą ryb,

b) zabudowy związanej z prowadzoną działalnością o powierzchni zabudowy do 100 m^2, wysokości do 6 m i dachu płaskim lub wielospadowym do 30 stopni,

c) wprowadzenia zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

d) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,

e) zieleni przywodnej,

f) infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SW/1.KDZ ÷ SW/3.KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

b) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego;

c) utrzymania położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej, w szczególności kapliczki i krzyże przydrożne,

4) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) dopuszczenia:

a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) realizacja infrastruktury technicznej,

e) realizacja miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SW/1.KDL ÷ SW/8.KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne lokalne;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

b) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego;

c) utrzymania położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej, w szczególności kapliczki i krzyże przydrożne,

4) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) dopuszczenia:

a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) realizacji infrastruktury technicznej,

e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SW/1.KDD ÷ SW/12.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna dojazdowa;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 8 do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,

b) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego;

c) utrzymania położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej, w szczególności kapliczki i krzyże przydrożne,

4) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) dopuszczenia:

a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) realizacji infrastruktury technicznej,

e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SW/1.KDX ÷ SW/14.KDX ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,5 do 10 m;

4) zakaz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów służb komunalnych, ratowniczych oraz wykorzystywanych w gospodarstwach rolnych i leśnych;

5) dopuszczenia:

a) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne,

b) miejsca postojowe.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 31. 1. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami i chowaniem zmarłych, iż:

1) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

2. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako:

1) osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne;

2) tereny zagrożone ruchami masowymi, wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Wilamowice” (Państwowy Instytut Geologiczny, marzec 2010 r.), w zasięgu, których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:

a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,

b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków potencjalnie skomplikowanych warunków gruntowych.

c) nakaz poprzedzenia każdej inwestycji budowlanej znajdującej się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych rozpoznaniem i analizą aktualnych warunków geologicznych.

3. W obszarze objętym planem występuje obszar udokumentowanego złoża „Wilamowice” - złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej o eksploatacji zaniechanej.

4. W obszarze objętym planem występuje teren i obszar górniczy Wilamowice na złożu „Wilamowice”.

5. W obszarze objętym planem nie wskazano obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. 1. Dla terenów, dla których w Rozdziale 7 nie określono minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10 m i co najmniej 500 m².

2. Przy scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 33. 1. W granicach stref wskazanych w planie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, przy czym ograniczenia te uwzględniono w planie w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń w parametrach tj.: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

2. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 34. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: drogę krajową, drogi wojewódzkie i drogi powiatowe.

2. Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mają zagwarantowaną obsługę komunikacyjną poprzez wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych lub poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

3. Dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - KDZ, KDL, KDD i KDX obowiązują ustalenia zawarte w paragrafach od 27 do 30.

§ 35. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych:

1) dla poszczególnych przeznaczeń ustala się pełne bilansowanie potrzeb parkingowych wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych;

2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych określono dla poszczególnych przeznaczeń w ustaleniach szczegółowych rozdziału 7;

3) dla wszystkich przeznaczeń, dla których ustalono minimalne wskaźniki miejsc postojowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w proporcjach wynikających z obowiązujących przepisów o drogach publicznych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 36. 1. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

2. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5,5 m.

3. Drogi wewnętrzne muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa oraz służb komunalnych do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 37. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów pieszo-jezdnych o symbolach: KDZ, KDL, KDD, KDX oraz drogach wewnętrznych;

2) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej poza terenami o których mowa w pkt 1 z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane;

4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;

5) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury w przypadkach kolizji z nową zabudową;

6) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia na rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych lub topograficznych.

§ 38. Ustalenia dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych:

1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;

2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;

3) sukcesywna rozbudowa i przebudowa systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

4) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 39. Ustalenia dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

§ 40. Ustalenia dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo–komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;

2) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 41. Ustalenia dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej:

1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:

   a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,

   b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno–ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;

5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;

§ 42. Ustalenia dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych:

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,

2) dopuszczenie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

§ 43. Ustalenia dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych:

1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej, oraz budowę nowego systemu dla pokrycia potrzeb użytkowników.

§ 44. Ustalenie dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, w szczególności: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 45. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 46. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z dopuszczeniem tymczasowego zagospodarowania placu budowy.

Rozdział 14.
Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 47. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

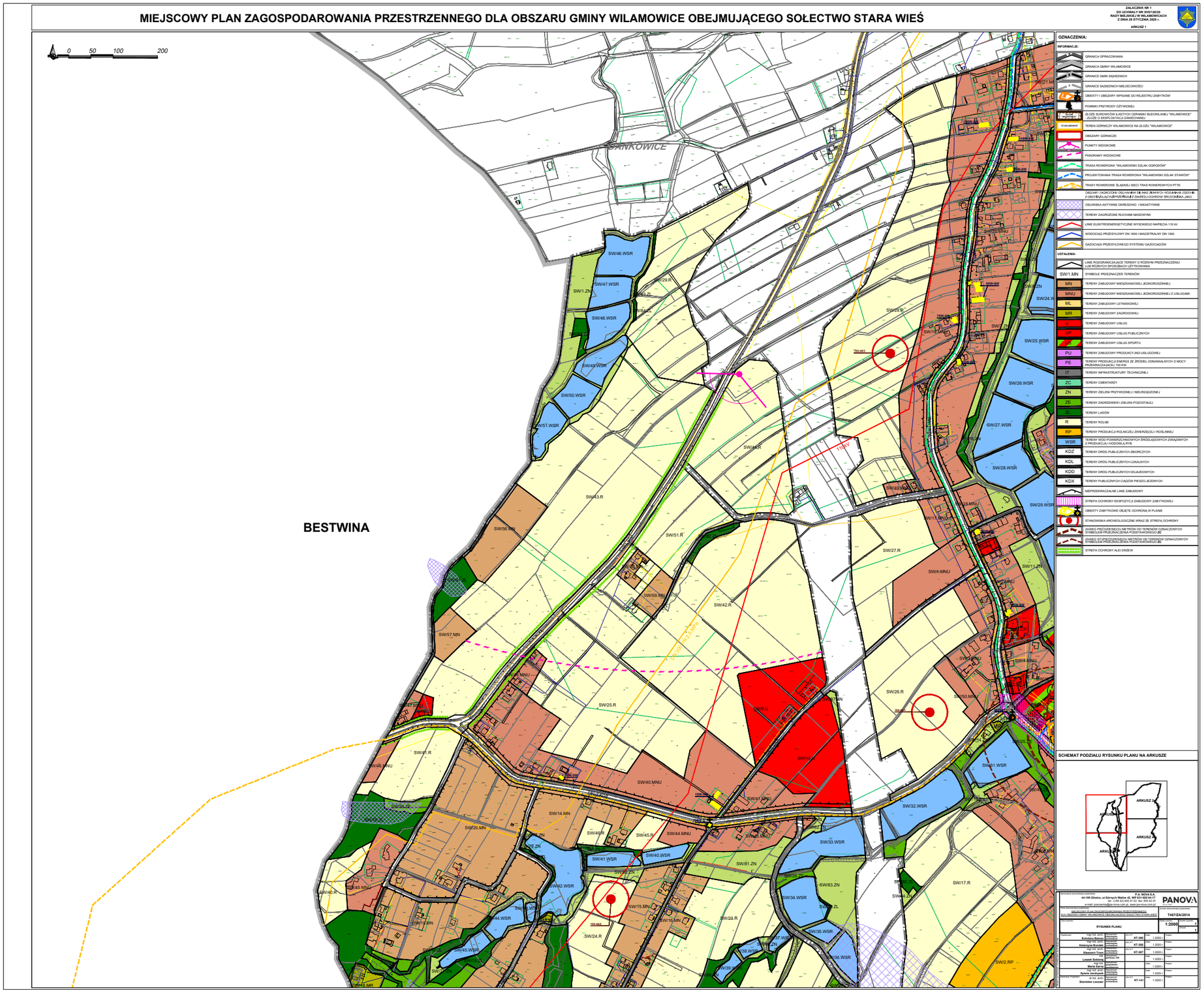
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

§ 49. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wilamowice, na stronie internetowej Gminy Wilamowice www.gmina.wilamowice.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

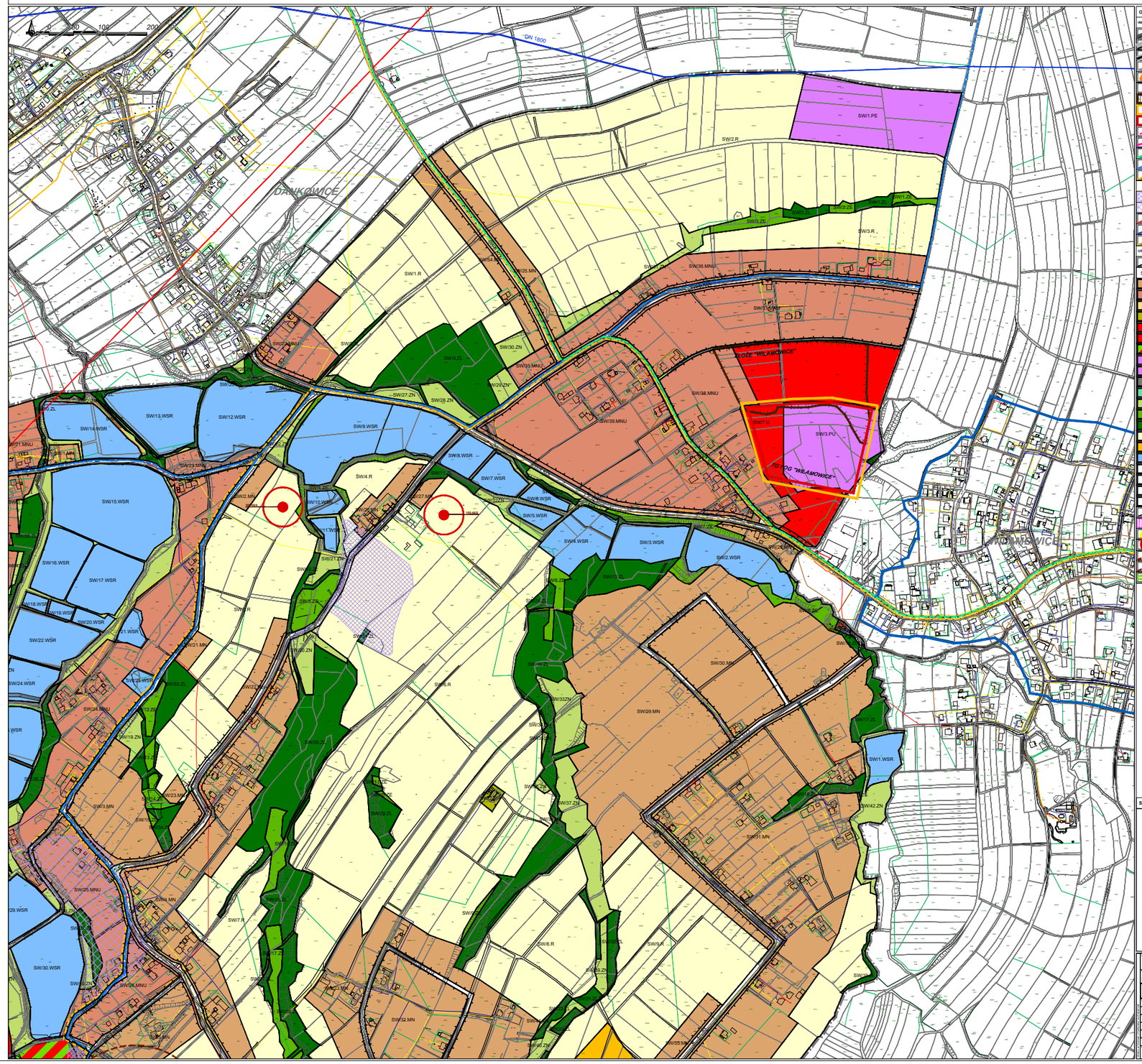
Stanisława Kudłacik


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/128/20
RADY GMINY WILAMOWICE
Z DNIA 28 STYCZNIA 2020 r.
ARKUSZ 1
0 50 100 200
BESTWINA
OZNACZENIA:
INFORMACJE:
GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA GMINY WILAMOWICE
GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
GRANICE SĄSIEDNICH MIEJSCOWOŚCI
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
ZŁOŻE SUROWCÓW ŁAMYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "WILAMOWICE" I ZŁOŻE O ENERGETYCE ZAWIECHOWIEJ
TERENY GÓRNICZY WILAMOWICE NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
OBSZARY GÓRNICZE
PUNKTY WIDOKOWE
PANORAMY WIDOKOWE
TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK OGRODÓW"
PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
TRASY ROWEROWE ŚLĄSKIEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK
OBSZARY ZAGROŻEŃ OSUWANIEM MASZ OBSZARY WOLNE OD OSUWANIA (SZCZEGÓLNIE Z OSUWISKAMI AKTYWNYMI) ORAZ ZAKRESY OCHRONY ŚRODOWISKA JAKO:
OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
WODOCIĄG PRZESYŁOWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
GAZOCIĄG PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW
USTALENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
SW/1.MN SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUG
UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
PE TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZC TERENY CMENTARZY
ZN TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ I NIEURZĄDZONEJ
ZE TERENY ZADRZEWIEŃ I ZIELENI POZOSTAŁEJ
ZL TERENY LASÓW
R TERENY ROLNE
RP TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ZWIERZĘCEJ I ROŚLINNEJ
WSR TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ I HODOWLĄ RYB
KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
ZASIĘG PRZOD(SIĘBIORCZY METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
ZASIĘG STUPRZOD(SIĘBIORCZY METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
STREFA OCHRONY ALEI DRZEW
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
ARKUSZ 3
ARKUSZ 4
PANOVA
RYSUNEK PLANU
T457/ZA/2014
1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/120/20
RADY GMINY WILAMOWICE
Z DNIA 28 STYCZNIA 2020 r.

ARKUSZ 2



OZNACZENIA:

INFORMACJE:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY WILAMOWICE
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE SĄSIEDNICH MIEJSCOWOŚCI
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- ZŁOŻE SUROWCÓW ŁASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "WILAMOWICE" I ZŁOŻE O EKSPLOATACJI ZAWIESZONEJ
- TERENY GÓRNICZY WILAMOWICE NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
- OBSZARY GÓRNICZE
- PUNKTY WIDOKOWE
- PANORAMY WIDOKOWE
- TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK OGRODÓW"
- PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
- TRASY ROWEROWE ŚLĄSKIEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM MASOWYM, W TYM MAŁO TRWAŁYCH WYSUWANIE ZIEMI Z OSUWISKA LUB WYPEŁZANIE Z ZAKRESU OCHRONY BRZEGÓW MORZA LUB JEZIOR
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- WODOCIĄG PRZESYŁOWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW

USTALENIA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
- SW/1.MN — SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUG
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UF — TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- PE — TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZN — TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ I NIEURZĄDZONEJ
- ZE — TERENY ZADRZEWIEŃ I ZIELENI POZOSTAŁEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- R — TERENY ROLNE
- RP — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ZWIERZĘCEJ I ROŚLINNEJ
- WSR — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ I HODOWLĄ RYB
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
- OBSZAR PRZEŁOŻENIA SIECI U METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: **ZC**
- OBSZAR STANOWIĄCY PRZEŁOŻENIA METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: **ZC**
- STREFA OCHRONY ALEI DRZEW

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE

Projektant: P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
Tel.: (+48 32) 420 41 22, fax: 420 42 01
e-mail: panova@panova.com.pl, www.panova.com.pl

PANOVA

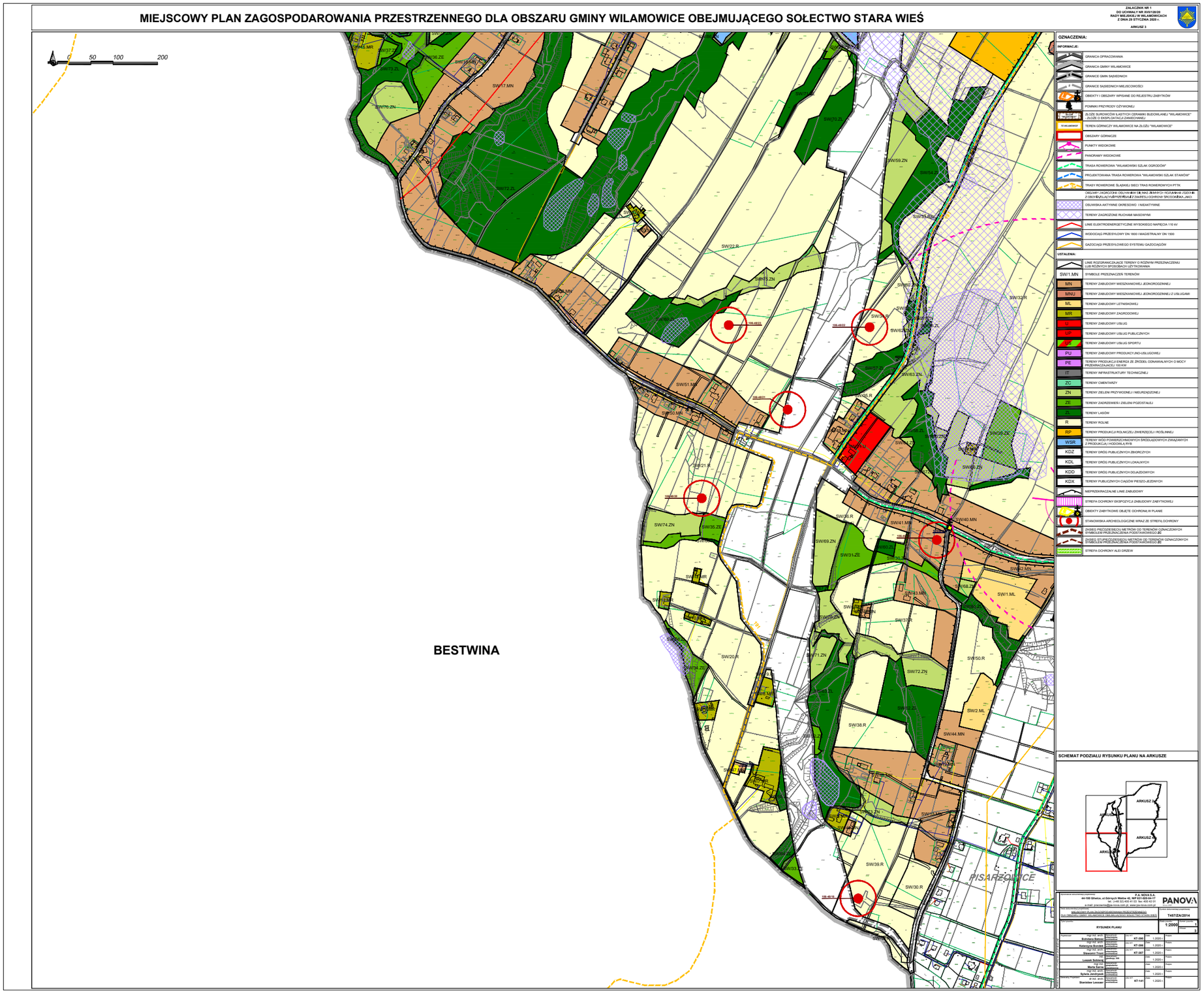
Tytuł: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

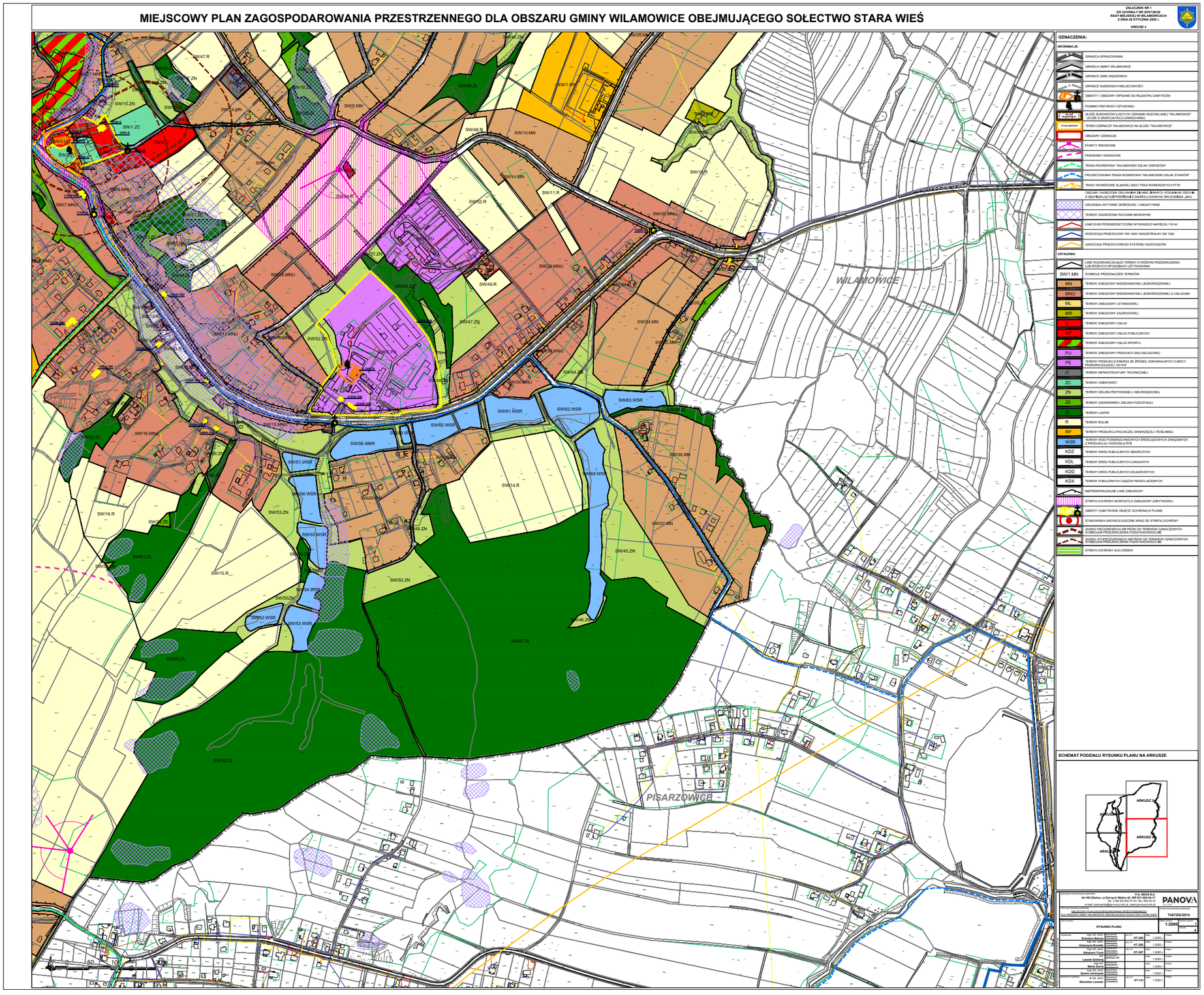
Numer zlecenia: T457/ZA/2014

RYSUNEK PLANU

1:2000

Projektant:	mgr inż. arch. Bohdana Bałasz	urbanista	KT-397	1.2020 r.	
	mgr inż. arch. Katarzyna Bałasz	urbanista	KT-398	1.2020 r.	
	mgr inż. arch. Sławomir Trojer	urbanista	KT-397	1.2020 r.	
	dr Lesław Sobierej	urbanista	nr uprawn. 144	1.2020 r.	
	mgr Marta Sarna	urbanistka	nr uprawn.	1.2020 r.	
	mgr inż. arch. Sylwia Jaczyńska	urbanistka	nr uprawn.	1.2020 r.	
Kierownik Projektu:	dr inż. arch. Stanisław Leszzer	urbanista	KT-141	1.2020 r.	


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/128/20
RADY GMINY WILAMOWICE
Z DNIA 28 STYCZNIA 2020 r.
ARKUSZ 3
0 50 100 200
BESTWINA
PISARZOWICE
OZNACZENIA:
INFORMACJE:
GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA GMINY WILAMOWICE
GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
GRANICE SĄSIEDNICH MIEJSCOWOŚCI
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
ZŁOŻE SUROWCÓW ŁAMYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "WILAMOWICE" I ZŁOŻE O ESKPLOATACJI ZAWIESZONEJ
TERENY GÓRNICZY WILAMOWICE NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
OBSZARY GÓRNICZE
PUNKTY WIDOKOWE
PANORAMY WIDOKOWE
TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK OGRODÓW"
PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
TRASY ROWEROWE ŚLĄSKIE I SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK
OBSZARY ZAGROŻEŃ OSUWISKOWYCH MAS ZIEMNYCH I ROZLEWISK ZIEMNYCH Z OSUWISKAMI I POTENCJALNYCH ZAWISZU OCHRONY ŚRODOWISKA JAKO
OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
WODOCIĄG PRZESYŁOWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
GAZOCIĄG PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW
USTALENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
SW1.MN SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUG
UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
PE TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZC TERENY CMENTARZY
ZN TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ I NIEURZĄDZONEJ
ZE TERENY ZADRZEWIEŃ I ZIELENI POZOSTAŁEJ
ZL TERENY LASÓW
R TERENY ROLNE
RP TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ZWIERZĘCEJ I ROŚLINNEJ
WSR TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ I HODOWLĄ RYB
KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
DASIEG PRZOGZESKUCIU METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
DASIEG STUPRZOZDESKCIU METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
STREFA OCHRONY ALEI DRZEW
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
ARKUSZ 3
ARKUSZ 4
P.H. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel. 32 231 90 17, fax 32 231 90 18
e-mail: planowanie@panova.com.pl, www.panova.com.pl
PANOVA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
T407/ZA/2014
RYSUNEK PLANU
1:2000
Projektant: mgr inż. arch. Bożena Bubrowska
KT-390
mgr inż. arch. Katarzyna Bunduk
KT-388
mgr inż. arch. Sławomir Trope
KT-387
Leszek Sobieraj
mgr inż. Maria Żarna
Sylwia Jendryczek
dr inż. arch. Stanisław Lesser
KT-141
Kierownik Projektu:
Dyrektor Przedsiębiorstwa:


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/128/20
RADY GMINY WILAMOWICE
Z DNIA 28 STYCZNIA 2020 r.
ARKUSZ 4
OZNACZENIA:
INFORMACJE:
GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA GMINY WILAMOWICE
GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
GRANICE SĄSIEDNICH MIEJSCOWOŚCI
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
ZŁOŻE SUROWCÓW ŁASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "WILAMOWICE" I ZŁOŻE O EKSPLOATACJI ZAWIESZONEJ
TERENY GÓRNICZY WILAMOWICE NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
OBSZARY GÓRNICZE
PUNKTY WIDOKOWE
PANORAMY WIDOKOWE
TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK OGRODÓW"
PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
TRASY ROWEROWE ŚLĄSKIE I SIEĆ TRAS ROWEROWYCH PTTK
OBSZARY ZAGROŻEŃ OSUWISKOWYCH MAS GRUNTÓW I POZUWANIE ZIEMI Z OSUWISKAMI/PRZEPISY/ I ZAWIESZU OCHRONY BRZEGÓW/BRZEGOWEJ
OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
WODOCIĄG PRZESYŁOWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
GAZOCIĄG PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW
USTALENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
SW1.MN SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUG
UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
PE TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZC TERENY CMENTARZY
ZN TERENY ZIELENI PRZYWODNIEJ I NIEURZĄDZONEJ
ZE TERENY ZADRZEWIEŃ I ZIELENI POZOSTAŁEJ
ZL TERENY LASÓW
R TERENY ROLNE
RP TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ZWIERZĘCEJ I ROŚLINNEJ
WSR TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ I HODOWLĄ RYB
KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
ZASIĘG PRZOGŁĘBIECIU METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
ZASIĘG STUPIEDZIESIĘCIU METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
STREFA OCHRONY ALEI DRZEW
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
ARKUSZ 3
ARKUSZ 4
F.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-44-17
tel. (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: gliwice@fa-nova.com.pl, www.pr.fa-nova.com.pl
BIURO PROJEKTOWE PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
PANOVA
T-67/ZA/2014
RYSUNEK PLANU
1:2000
Kierownik Zespołu mgr inż. arch. Bohdana Banasz
Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Bourdek
Sprawdzający mgr inż. arch. Sylwester Kroll
Projektant mgr inż. Leszek Sobkowiak
Projektant mgr inż. Maria Kowalczyk
Projektant mgr inż. arch. Sylwia Jendryczek
Kierownik Pracowni dr inż. arch. Stanisław Leoszer
KT-080
KT-080
KT-081
KT-141
1:2000
Wykonano w 4 egz.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/120/20
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH
Z DNIA 29 STYCZNIA 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILAMOWICE

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA STUDIUM:

INFORMACJE:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO GMINY
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ SOŁY" PLB120004 (OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW)
- OBSZAR NATURA 2000 "STAWY W BRZESZCZACH" PLB120009 (OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW)
- OBSZAR NATURA 2000 "DOLNA SOŁA" PLH 120083 (SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ZAWIERAJĄCE:
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ ZAWIERAJĄCE:
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- PROJEKTOWANY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- OBSZAR 50,0 M PO STRONIE ODPOWIETRZNEJ OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE
- OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- ZŁOŻA
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH 446 DOLINA RZEKI SOŁA
- TRASY ROWEROWE ISTNIEJĄCE - "WILAMOWSKI SZLAK OGRODÓW"
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
- OBIEKTY ZABYTKOWE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY WSKAZANE DO OCHRONY W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZABYTKOWE OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY (KAPLICZKI, KRZYŻE) WSKAZANE DO OCHRONY W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV I 110 kV
- WODOCIĄG PRZESYŁOWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE I ŚREDNIOPRĘŻNE PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW
- STREFY TECHNICZNE SIECI INFRASTRUKTURY
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- GRANICA INWESTYCJI PN. BUDOWA DROGI EKSPRESOWEJ S1 OD WĘZŁA "KOSZTOWY II" W MYSŁOWICACH DO WĘZŁA "SUCHY POTOK" W BIELSKU-BIAŁEJ
- KRAWĘDZIE I OSIE PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S1
- ZASIĘG HAŁASU O POZIOMIE 61 DB W PORZE DZIENNEJ OD PROJEKTOWANEJ DROGI S1

USTALENIA:

TERENY ZABUDOWY:

CW	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
M1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
M2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
M3	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG
U2	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH
U3	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U4	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
T1	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
R2	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
Z1	TERENY CMENTARZY

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

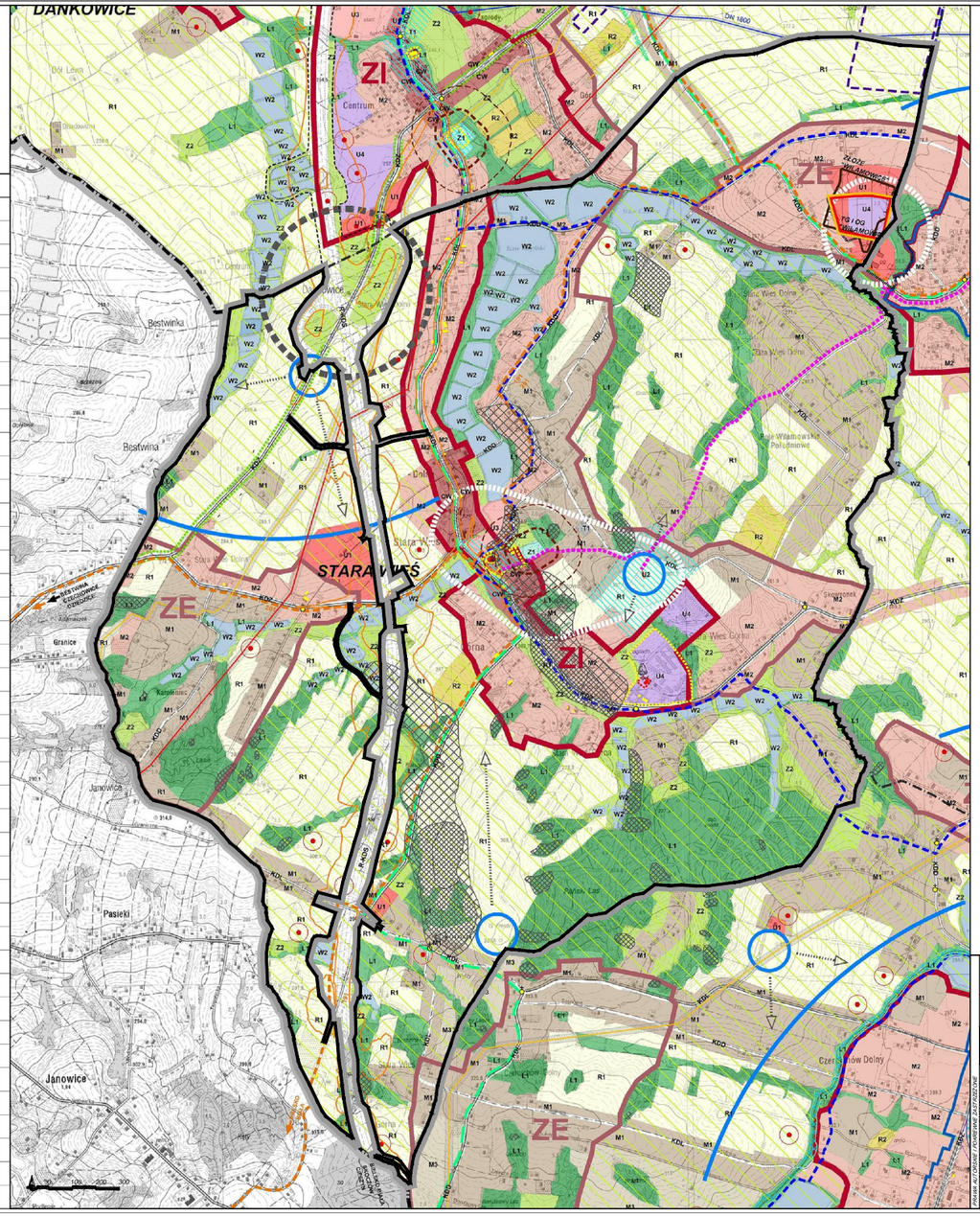
R1	TERENY ROLNE
L1	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
Z2	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
W1	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
W2	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZWIĄZANYCH Z HODOWLĄ RYB

TERENY KOMUNIKACJI:

KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
R-KDS	TERENY PLANOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESOWYCH - POD DROGĘ S1
TZ	TERENY ZAMKNIĘTE

POZOSTAŁE USTALENIA:

- STREFA ZABUDOWY INTENSYWNEJ ZI
- STREFA ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ ZE
- STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH O
- STREFA OCHRONY KOMPOZYCJI UKŁADU OSADNICZEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
- STREFA OCHRONY ALEI
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY PROMOCJI I ROZWOJU TURYSTYKI
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA PIESZO-ROWEROWA
- PUNKTY WIDOKOWE
- KIERUNKI WIDOKÓW
- EKSPOZYCJA KRAJOBRAZOWA - PANORAMY WIDOKOWE
- CIĄGI WIDOKOWE
- TRASY ROWEROWE PLANOWANE - "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
- TRASY ROWEROWE PLANOWANE NA PODSTAWIE KONCEPCJI ŚLĄSKIEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI



Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

Treść dokumentacji projektowej: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

Symbol dokumentacji projektowej: T457/ZA/2014

Tytuł rysunku: WYRYS ZE STUDIUM

Skala rysunku: 1:10000

Numer rysunku: 2

Projektował: mgr inż. arch. Bohdana Batosz	Specjalność: urbanistyka, architektura	OIU/ KT: KT-390	Data: 1.2020 r.	Podpis:
mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	Specjalność: urbanistyka, architektura	OIU/ KT: KT-386	Data: 1.2020 r.	Podpis:
mgr inż. arch. Sławomir Tront	Specjalność: urbanistyka, architektura	OIU/ KT: KT-387	Data: 1.2020 r.	Podpis:
inż. Leszek Sobieraj	Specjalność: geodezja, GIS		Data: 1.2020 r.	Podpis:
mgr inż. Marta Sarna	Specjalność: gospodarka przestrzenna		Data: 1.2020 r.	Podpis:
mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek	Specjalność: urbanistyka, architektura		Data: 1.2020 r.	Podpis:
Generalny Projektant: dr inż. arch. Stanisław Lessaer	Specjalność: urbanistyka, architektura	OIU/ KT: KT-141	Data: 1.2020 r.	Podpis:

Podstawa: KU Obręb Ewidencyjny 24 Stara Wieś

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/120/20
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 29 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Wilamowicach stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś wpłynęło 19 uwag zawierających 20 kwestii. Podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 12 uwag, zawierających 18 kwestii.

Rada Miejska w Wilamowicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wilamowic (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Wilamowic w sprawie rozstrzygnięcia uwag) w następujący sposób:

I. W odniesieniu do uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu:

Uwagi oznaczonej nr 1 w wykazie uwag, dotyczącej poszerzenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na długości około 80 m od ul. Pańskiej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 2 w wykazie uwag, dotyczącej dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (działka obejmuje grunty klasy RIIIb).

Uwagi oznaczonej nr 3 w wykazie uwag, dotyczącej dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 4 w wykazie uwag, dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 5 w wykazie uwag, dotyczącej dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 6.1 w wykazie uwag, dotyczącej Wyrównanie do linii prostej granicy terenu mieszkaniowego z terenem zielonym - nie uwzględnia się w części.

Uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.

Uwagi oznaczonej nr 6.2 w wykazie uwag, dotyczącej poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową - nie uwzględnia się w części.

Uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.

Uwagi oznaczonej nr 7 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przebiegu drogi (ul. Międzylesie) na długości działki nr 472/45 - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą o drogach publicznych minimalna szerokość pasa drogowego ulicy dojazdowej nie może być mniejsza niż 10,0 m. Elementy zagospodarowania takie jak podjazdy, schody itp. mogą być realizowane pod warunkiem spełnienia wymogą przepisów odrębnych związanych z drogami publicznymi. Ogrodzenia nie podlegają regulacji ustaleniami planu.

Uwagi oznaczonej nr 8 w wykazie uwag, dotyczącej zmiana przeznaczenia terenu z terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Obszar znajduje się w granicach złoża „Wilamowice", stąd wprowadzenie zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową jest niedopuszczalne. Ponadto zgodnie z ustaleniami „Studium…" teren ten przeznaczony jest dla zabudowy usługowej i w tym zakresie wnioskowane przeznaczenie narusza jego ustalenia.

Uwagi oznaczonej nr 9 w wykazie uwag, dotyczącej zmiana przeznaczenia terenu z terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Obszar znajduje się w granicach złoża „Wilamowice", stąd wprowadzenie zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową jest niedopuszczalne. Ponadto zgodnie z ustaleniami „Studium…" teren ten przeznaczony jest dla zabudowy usługowej i w tym zakresie wnioskowane przeznaczenie narusza jego ustalenia.

Uwagi oznaczonej nr 10 w wykazie uwag, dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została częściowo na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 11 w wykazie uwag, dotyczącej poszerzenie pasa zabudowy o 4m - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została częściowo na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 12 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenów mieszkaniowo usługowych na tereny zabudowy zagrodowej - nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: W ramach przeznaczenia MNU dopuszcza się zabudowę w ramach istniejących gospodarstw rolnych.

Uwagi oznaczonej nr 13 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została częściowo na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 14 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej lub dopuszczenie na obecnych terenach zabudowy siedliskowej wraz z budynkami do produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wskazane w uwadze tereny z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego zostały wyłączone z możliwości zabudowy stąd z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, uwaga nie może zostać uwzględniona.

Uwagi oznaczonej nr 16 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 17 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny budowlano usługowe pod składowiska i magazyny - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości przeznaczenia terenów na tereny usługowe z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny zieleni.

Uwagi oznaczonej nr 18 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny umożliwiające zabudowę, w tym drobną działalność usługową - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości przeznaczenia terenów na tereny budowlane z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne oraz zieleni.

Uwagi oznaczonej nr 19 w wykazie uwag, dotyczącej dopuszczenie w planie zagospodarowania terenu zgodnie z załączoną koncepcją- nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.

II. W odniesieniu do uwag złożonych podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu:

Uwagi oznaczonej nr 1 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia całej działki na tereny MNU (mieszkaniowo-usługowe) - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana część nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 2 w wykazie uwag, dotyczącej poszerzenia terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na długości ok. 80 m od ulicy Pańskiej - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana część nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 5 w wykazie uwag, dotyczącej sprzeciwu wobec poszerzenia ulicy Międzylesie i dokonywania zmian stanu obecnego - nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: W planie wymagane jest wyznaczenie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Obecna szerokość jezdni (2,8 m) nie spełnia obecnych wymaganych warunków technicznych. Uwaga została jednak częściowo uwzględniona poprzez zawężenie projektowanej drogi na obszarze działki o ok. 2 m.

Uwagi oznaczonej nr 6.1 w wykazie uwag, dotyczącej przeznaczenia terenów bezpośrednio sąsiadujących z ciągami komunikacyjnymi m.in. ul. Łanową w sposób umożliwiający zabudowę, w tym także drobną działalność usługową - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym tereny te przeznaczone zostały na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 6.2 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany zapisu mówiącego, że tereny zielone mają podlegać ochronie - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Ochrona terenów zieleni, m.in. przed zabudową jest jednym z zadań planu miejscowego. Ponadto, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w którym również podlegają ochronie.

Uwagi oznaczonej nr 8.1 w wykazie uwag, dotyczącej niekorzystnej odległości nowego przebiegu ulicy Międzylesie od fasady budynku nr 4 (informacja o odległości projektowanej drogi od budynku 2 m, a balkonu 1 m) - nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: W planie wymagane jest wyznaczenie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Obecna szerokość jezdni (2,8 m) nie spełnia obecnych wymaganych warunków technicznych. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zawężenie projektowanej drogi na obszarze działki o ok. 2 m.

Uwagi oznaczonej nr 8.2 w wykazie uwag, dotyczącej niekorzystnego sposobu planowania nowego przebiegu drogi na wysokości budynku nr 4 - nie uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Droga na obszarze działki została zawężona o ok. 2 m. Obecnie linie rozgraniczające projektowanej drogi zostały przeprowadzone symetrycznie w stosunku do osi istniejącej jezdni.

Uwagi oznaczonej nr 8.3 w wykazie uwag, dotyczącej zablokowania możliwości budowy miejsca postoju dla gości w związku z planami rozwoju prowadzonej działalności - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Plan co do zasady nie blokuje możliwości urządzania miejsc postojowych na działce. Nakazuje natomiast bilansowanie miejsc parkingowych na obszarze działki budowlanej.

Uwagi oznaczonej nr 8.4 w wykazie uwag, dotyczącej bardzo niekorzystnej możliwości powstania niezagospodarowanego obszaru, rzutującego ujemnie na ogólne wrażenie estetyki (wydzielonego pod drogę) - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Droga w pasie drogowym będzie utrzymywana na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych.

Uwagi oznaczonej nr 8.5 w wykazie uwag, dotyczącej pozostawienia drogi w obecnej formie i weryfikacji konieczności poszerzania ulicy Międzylesie w formie, jaka została przedstawiona w projekcie - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W planie wymagane jest wyznaczenia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Obecna szerokość jezdni (2,8 m) nie spełnia obecnych wymaganych warunków technicznych.

Uwagi oznaczonej nr 9 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (planowane otwarcie pracowni cukierniczej wykonującej domowe torty) - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usług lub zabudowy mieszkaniowej z usługami z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 10.1 w wykazie uwag, dotyczącej przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Brak możliwości przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana część nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 10.2 w wykazie uwag, dotyczącej ujęcia działki w planach zabudowy i zmianę oznaczenia klasyfikacji gruntów z RIII na prawidłową RIVa - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Plan sporządzony został na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w którym klasoużytek zlokalizowany na działce ma oznaczenie RIII. Plan nie ma uprawnień do zmiany treści mapy zasadniczej. Niezależnie, brak jest możliwości wprowadzenia terenu zabudowy z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 11 w wykazie uwag, dotyczącej braku zgody na lokalizację cmentarza na działce, która jest przeznaczona pod zabudowę na cele kultu religijnego (informacja o braku potrzeby lokalizacji cmentarza – wybudowany w 1993 r. cmentarz parafialny posiada rezerwy) - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Teren 1.ZC stanowi rezerwę terenu na wypadek wykorzystania miejsca na pochówki na istniejącym już cmentarzu. Na podstawie ortofotomapy oszacowano, że powstały w 1993 r. cmentarz wykorzystano już w 1/3 powierzchni. Zgodnie z obowiązującym dotąd planem miejscowym, działka 418 przeznaczona jest na teren cmentarza. Zgodnie z zapisami projektu planu, w terenie 1.ZC dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplica, budynek administracji cmentarza, sanitariaty, budynek gospodarczy, o wysokości do 10 m i powierzchni zabudowy do 200 m^2.

Uwagi oznaczonej nr 12 w wykazie uwag, dotyczącej braku zgody na odprowadzanie ścieków do stawu hodowlanego z terenu działki nr 472/3, przeznaczonej w planie pod zabudowę - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Równocześnie wprowadzono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód. Odprowadzanie ścieków do stawu hodowlanego jest więc niezgodne z planem. Tym samym nie wprowadza się zmian do jego treści.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

Lp.	Numer uwagi	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 Burmistrza Wilamowic w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wilamowicach		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*13*
1	1	2019-04-04	Osoba fizyczna	Poszerzenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na długości około 80 m od ul. Pańskiej	120/5 120/29	SW/9.R, SW/30.MN	--	X	--	X	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium

											uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.
2	2	2019-04-08	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej	291/1 291/3	SW/6.R, SW/28.MN	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (działka obejmuje grunty klasy RIIIb)
3	3	2019-04-17	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej	959/7	SW/39.R	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.
4	4	2019-04-17	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	959/6	SW/39.R	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.
5	5	2019-04-17	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej	959/8	SW/39.R	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.

6	6.1	2019-04-23	Osoba fizyczna	Wyrównanie do linii prostej granicy terenu mieszkaniowego z terenem zielonym	603/11	SW/43.MN, SW/68.ZN, SW/61.ZL	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.
7	6.2	2019-04-23	Osoba fizyczna	Poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową	603/12	SW/42.MN, SW/30.ZE	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.
8	7	2019-04-30	Osoba fizyczna	Zmiana przebiegu drogi (ul. Międzylesie) na długości działki nr 472/45	472/45	SW/10.KDD	**--**	**X**	--	**X**	Zgodnie z ustawą o drogach publicznych minimalna szerokość pasa drogowego ulicy dojazdowej nie może być mniejsza niż 10,0 m. Elementy zagospodarowania takie jak podjazdy, schody itp. mogą być realizowane pod warunkiem spełnienia wymogą przepisów odrębnych związanych z drogami publicznymi. Ogrodzenia nie podlegają regulacji ustaleniami planu.
9	8	2019-04-30	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu z terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej	300/3 300/4 300/5 300/6 300/7	SW/6.U	**--**	**X**	--	**X**	Obszar znajduje się w granicach złoża „Wilamowice”, stąd wprowadzenie zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową jest niedopuszczalne. Ponadto zgodnie z ustaleniami „Studium…” teren ten przeznaczony jest dla zabudowy usługowej i w tym zakresie wnioskowane przeznaczenie narusza jego ustalenia.
10	9	2019-05-02	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu z terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej	300/6	SW/6.U	**--**	**X**	--	**X**	Obszar znajduje się w granicach złoża „Wilamowice”, stąd wprowadzenie zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową jest niedopuszczalne. Ponadto zgodnie z ustaleniami „Studium…” teren ten przeznaczony jest dla zabudowy usługowej i w tym zakresie

											wnioskowane przeznaczenie narusza jego ustalenia.
11	10	2019-05-06	Osoba fizyczna	Poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	209/10	SW/8.MN, SW/31.R, SW/21.ZE	--	X	--	X	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została częściowo na tereny rolne.
12	11	2019-05-09	Osoba fizyczna	Poszerzenie pasa zabudowy o 4m	505/24	SW/16.MN , SW/23.R	--	X	--	X	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została częściowo na tereny rolne.
13	12	2019-05-07	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia z terenów mieszkaniowo usługowych na tereny zabudowy zagrodowej	184/3 178 177 176 174 751	SW/24.MNU	X	X	X	X	W ramach przeznaczenia MNU dopuszcza się zabudowę w ramach istniejących gospodarstw rolnych.
14	13	2019-05-09	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej	509/1	SW/1.R-KDS, SW/19.R, SW/20.R, SW/8.MR	--	X	--	X	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została częściowo na tereny rolne.
15	14	2019-05-08	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na tereny produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej lub dopuszczenie na obecnych terenach zabudowy siedliskowej wraz z budynkami do produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej	603 581/1	SW/43.R	--	X	--	X	Wskazane w uwadze tereny z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego zostały wyłączone z możliwości zabudowy stąd z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

											Wilamowice, uwaga nie może zostać uwzględniona.
16	16	2019-05-08	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej	197/33	SW/6.R	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.
17	17	2019-05-09	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na tereny budowlano usługowe pod składowiska i magazyny	223/3	SW/28.ZN SW/4.ZL	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości przeznaczenia terenów na tereny usługowe z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny zieleni.
18	18	2019-05-09	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na tereny umożliwiające zabudowę, w tym drobną działalność usługową	960/1 502	SW/20.R SW/9.MR SW/34.ZE	--	**X**	--	**X**	Brak możliwości przeznaczenia terenów na tereny budowlane z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne oraz zieleni.
19	19	2019-05-09	Osoba fizyczna	Dopuszczenie w planie zagospodarowania terenu zgodnie z załączoną koncepcją	467/177	SW/1.MNU SW/27.R	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.
Lista uwag nieuwzględnionych złożonych po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu											
20	1.	7.11.2019	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia całej działki na tereny MNU (mieszkaniowo-usługowe)	467/118	SW/48.MNU SW/25.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana część

											nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.
21	2.	4.11.2019	Osoba fizyczna	Poszerzenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na długości ok. 80 m od ulicy Pańskiej	120/5 120/29	SW/29.MN SW/9.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana część nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.
22	5.	28.11.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Międzylesie i dokonywania zmian stanu obecnego (informacja o odległości budynku od ulicy wynoszącej 4,5 m i odległości od ogrodzenia wynoszącej 4,18 m oraz o tym, że przesunięcie ogrodzenia może być niemożliwe z uwagi na przebieg sieci gazowej)	472/10	SW/15.MN SW/10.KDD	**X**	**X**	**X**	**X**	W planie wymagane jest wyznaczenie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Obecna szerokość jezdni (2,8 m) nie spełnia obecnych wymaganych warunków technicznych. Uwaga została jednak częściowo uwzględniona poprzez zawężenie projektowanej drogi na obszarze działki o ok. 2 m.
23	6.1.	28.11.2019	Osoba fizyczna	Przeznaczenie terenów	960/1, 502	SW/20.RW/34.ZE	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości wprowadzenia

				bezpośrednio sąsiadujących z ciągami komunikacyjnymi m.in. ul. Łanową w sposób umożliwiający zabudowę, w tym także drobną działalność usługową.		SW/9.MR					terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym tereny te przeznaczone zostały na tereny rolne.
24	6.2.	28.11.2019	Osoba fizyczna	Zmiana zapisu mówiącego, że tereny zielone maja podlegać ochronie	tereny zielone	-	-	**X**	-	**X**	Ochrona terenów zieleni, m.in. przed zabudową jest jednym z zadań planu miejscowego. Ponadto, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, w którym również podlegają ochronie.
25	8.1.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Niekorzystna odległość nowego przebiegu ulicy Międzylesie od fasady budynku nr 4 (informacja o odległości projektowanej drogi od budynku 2 m, a balkonu 1 m)	ul. Międzylesie 4 (dotyczy działki 472/13)	SW/15.MN SW/10.KDD	**X**	**X**	**X**	**X**	W planie wymagane jest wyznaczenie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Obecna szerokość jezdni (2,8 m) nie spełnia obecnych wymaganych warunków technicznych. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zawężenie

											projektowanej drogi na obszarze działki o ok. 2 m.
26	8.2.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Niekorzystny sposób planowania nowego przebiegu drogi na wysokości budynku nr 4	ul. Międzylesie 4 (dotyczy działki 472/13)	SW/15.MN SW/10.KD D	**X**	**X**	**X**	**X**	Droga na obszarze działki została zawężona o ok. 2 m. Obecnie linie rozgraniczające projektowanej drogi zostały przeprowadzone symetrycznie w stosunku do osi istniejącej jezdni.
27	8.3.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Zablokowanie możliwości budowy miejsca postoju dla gości w związku z planami rozwoju prowadzonej działalności	ul. Międzylesie 4 (dotyczy działki 472/13)	SW/15.MN SW/10.KD D	-	**X**	-	**X**	Plan co do zasady nie blokuje możliwości urządzania miejsc postojowych na działce. Nakazuje natomiast bilansowanie miejsc parkingowych na obszarze działki budowlanej.
28	8.4.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Bardzo niekorzystna możliwość powstania niezagospodarowanego obszaru, rzutującego ujemnie na ogólne wrażenie estetyki (wydzielonego pod drogę)	ul. Międzylesie 4 (dotyczy działki 472/13)	SW/15.MN SW/10.KD D	-	**X**	-	**X**	Droga w pasie drogowym będzie utrzymywana na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych.
29	8.5.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Pozostawienie drogi w obecnej formie i weryfikację konieczności poszerzania ulicy Międzylesie w formie, jaka została przedstawiona w projekcie	ul. Międzylesie 4 (dotyczy działki 472/13)	SW/15.MN SW/10.KD D	-	**X**	-	**X**	W planie wymagane jest wyznaczenia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Obecna szerokość jezdni (2,8m) nie spełnia obecnych wymaganych warunków

											technicznych.
30	9.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (planowane otwarcie pracowni cukierniczej wykonującej domowe torty)	509/4	SW/7.MR SW/20.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usług lub zabudowy mieszkaniowej z usługami z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.
31	10.1.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy	309/15	SW/3.MNU SW/50.MNU SW/26.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana część nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.
32	10.2.	2.12.2019	Osoba fizyczna	Ujęcie działki w planach zabudowy i zmianę oznaczenia klasyfikacji gruntów z RIII na prawidłową RIVa	346/1	SW/23.R	-	**X**	-	**X**	Plan sporządzony został na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w którym klasoużytek zlokalizowany na działce ma oznaczenie RIII. Plan nie ma uprawnień do zmiany treści mapy zasadniczej. Niezależnie, brak jest możliwości wprowadzenia terenu zabudowy z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym wskazana nieruchomość przeznaczona została na tereny rolne.
33	11.	3.12.2019	Osoba fizyczna	Brak zgody na lokalizację cmentarza na działce, która jest przeznaczona pod zabudowę na cele kultu religijnego. Informacja o braku potrzeby lokalizacji	418	SW/1.ZC	-	**X**	-	**X**	Teren 1.ZC stanowi rezerwę terenu na wypadek wykorzystania miejsca na pochówki na istniejącym już cmentarzu.

				cmentarza – wybudowany w 1993 r. cmentarz parafialny posiada rezerwy							Na podstawie ortofotomapy oszacowano, że powstały w 1993 r. cmentarz wykorzystano już w 1/3 powierzchni. Zgodnie z obowiązującym dotąd planem miejscowym, działka 418 przeznaczona jest na teren cmentarza. Zgodnie z zapisami projektu planu, w terenie 1.ZC dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplica, budynek administracji cmentarza, sanitariaty, budynek gospodarczy, o wysokości do 10 m i powierzchni zabudowy do 200 m2.
34	12.	3.12.2019	Osoba fizyczna	Brak zgody na odprowadzanie ścieków do stawu hodowlanego z terenu działki nr 472/3, przeznaczonej w planie pod zabudowę.	472/3 (brak działki o wskazanym numerze, dotyczy działki nr 472/33, położonej przy stawie)	SW/14.MN	-	**X**	-	**X**	Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Równocześnie wprowadzono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód. Odprowadzanie ścieków do stawu hodowlanego jest więc niezgodne z planem. Tym samym nie wprowadza się zmian do jego treści.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/120/20
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 29 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś Rada Miejska w Wilamowicach postanawia co następuje:

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

a) budowę projektowanych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

b) zagospodarowanie terenów sportowo-rekreacyjnych,

c) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Wilamowice, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVII/120/20
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 29 stycznia 2020 r.

WYKAZ TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRAWEM ZGODNIE Z WYMAGANIAMI PRZEPISÓW USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI: OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE ORAZ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

I. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Zespół zabudowy kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Starej Wsi, w skład którego wchodzą:

- budynek kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym go drzewostanem,
- stary cmentarz przykościelny,
- wzgórze kościelne ze starodrzewem,
- nowy cmentarz ze starodrzewem,
- dwa budynki cmentarne: domek grabarza i wachciarnia,
- szkoła parafialna (obecnie Izba Regionalna) z przyległym ogrodem,
- teren w granicach działek 423/1, 423/2, 424, 425/1, 425/2, 426, 427, 775, 706, 743, 744, 815, stanowiący integralną część kompleksu kościelnego.

Zespół został wpisany do rejestru zabytków pod nr A/475/2016 na podstawie decyzji z dnia 31 marca 2016 r. Przedmiotem wpisu jest zespół zabudowy, który tworzą wymienione w decyzji budynki (ich bryła i forma, elewacje wraz z detalem architektonicznym, wygląd i konstrukcja historycznej stolarki okiennej i drzwiowej), wzgórze kościelne ze starodrzewem, oba cmentarze (ich układ przestrzenny i rozplanowanie oraz starodrzew na nowym cmentarzu). Niektóre obiekty, wchodzące w skład zespołu są indywidualnie wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny, drewniany p.w. Podwyższenia Krzyża Św. z dawnym cmentarzem przykościelnym, drzewostanem i wyposażeniem, Stara Wieś ul. Ks. Szczepana Wojtyłki 3, 1522 r., XVII w., 1 poł. XVIII w., 1926 r., A-363/78 z 17.10.1978 r. - ochrona obejmuje budynek kościoła i najbliższe otoczenie, czyli tzw. cmentarz kościelny oraz drzewostan.
- dawna szkoła parafialna, obecnie izba regionalna, drewniano-zrębowa, Stara Wieś, ul. Ks. Szczepana Wojtyłki 1, 1862 r., A-691/93 z 04.05.1993 r., - ochrona obejmuje część mieszkalną budynku oraz część zaadaptowaną na Izbę Muzealną, wraz z wystrojem (stropami drewnianymi, szczytami, stolarką okienną i drzwiową, piecem, posadzką w sieni, eksponatami Izby Muzealnej oraz najbliższym otoczeniem w granicach dawnych parceli budowlanych numer 2/1 i 2/2 oraz parceli gruntowych numer 423/1 i 423/2, części parceli gruntowej numer 424 przylegającej do posesji numer 169 i cmentarza, a także część parceli gruntowych numer 705 i 708, stanowiących drogi.

2. Dwór z otoczeniem parkowym w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym, budynek barokowo-klasycystyczny w typie dworku staropolskiego, murowany, tynkowany, parterowy, Stara Wieś ul. Starowiejskich 43 (dz. nr Pb 42/1), XVIII – XIX w., A-298/78 z 20.04.1978 r. - ochrona obejmuje budynek dworu w całości wraz z najbliższym otoczeniem.

3. Krzyż kamienny z ogrodzeniem, Stara Wieś ul. Bestwińska (ul. Dolna /ul. Starowiejskich, dz. nr 391/13), 1866 r., B-259/13.

II. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (z wyłączeniem wpisanych do rejestru zabytków)**:**

Zabytki sakralne

1. Nr 1SW-S, Zespół kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Św. (kościół drewniany z d. cmentarzem wokół kościoła i drzewostanem, ogrodzenie drewniane wokół kościoła, nowy cmentarz, dawna szkoła parafialna - ob. izba regionalna, stara plebania), ul. Ks. Szczepana Wojtyłki, 1522 r., XVII w., XVIII w., pocz. XX w.

2. Nr 3SW-S, Ogrodzenie i furty drewniane wokół kościoła paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Św. i dawn. cmentarza przykościelnego, ul. Ks. Szczepana Wojtyłki 3, XVIII-XIX w.

3. Nr 5SW-S, Cmentarz parafialny rzym.-kat., ul. Ks. Szczepana Wojtyłki, Pocz. XX w.

4. Nr 6SW-S, Stara plebania murowana przy kościele paraf. rzym.-kat., ul. Ks. Szczepana Wojtyłki 3, XIX w.

5. Nr 8SW-S, Kaplica murowana pw. Św. Józefa, ul. Kasztanowa 11, 1806 r.

6. Nr 9SW-S, Kaplica murowana z fig. Chrystusa Frasobliwego, ul. Międzylesie /ul. Bestwińska, Poł. XIX w.

7. Nr 10SW-S, Kapliczka murowana, starodrzew, ul. Starowiejskich /ul. Lipowa (koło przystanku PKS Skowronek), 1 Poł. XIX w.

8. Nr 11SW-S, Krzyż kamienny Męka Pańska, ul. Starowiejskich 8 /ul. Krótka, 1900 r.

9. Nr 12SW-S, Krzyż kamienny Męka Pańska, ul. Społeczna /ul. Polna (Pole Janowskie), 1870 r.

10. Nr 13SW-S, Kapliczka murowano-kamienna Serce Pana Jezusa, ul. Starowiejskich 38, 1899 r.

Świeckie zabytki architektury i budownictwa

1. Nr 1SW-SW, Zagroda - dom murowana, stodoła drewniano-murowana, ul. Aleja/ul. Bestwińska, Lata 20-te XX w.

2. Nr 2SW-SW, Dom drewniano-murowany, ul. Bestwińska 20 Pocz. XX w.

3. Nr 3SW-SW, Dom murowany, otynkowany, ul. Dolna 14, Pocz. XX w.

4. Nr 4SW-SW, Dawna szkoła, bud. murowany, otynkowany, ul. Dolna 18, Lata 20-te XX w.

5. Nr 5SW-SW, Dom murowany, otynkowany, z dekoracją klinkierową, ul. Dolna 24, Ok. 1924 r.

6. Nr 6SW-SW, Dom murowany, otynkowany, z dekoracją klinkierową elewacji, ul. Dolna 40 (dz. nr 141), Lata 20-te XX w.

7. Nr 7SW-SW, Dom murowany, otynkowany, z dekoracją klinkierową elewacji, ul. Dolna 41, Lata 20-te XX w.

8. Nr 8SW-SW, Zagroda: dom murowany, stodoła, kuźnia murowano-drewniany, ul. Dolna 48, dom 1923 r. zabud. gospod. lata 20-te XX w.

9. Nr 9SW-SW, Chałupa drewniana zrębowa (w tylnej części murowana), ul. Dolna 62, 1841 r.

10. Nr 10SW-SW, Dom murowany, elew. Otynkowane, ul. Dolna 65 (dz. nr 150), Lata 20-te XX w.

11. Nr 11SW-SW, Chałupa drewniana z murowaną oborą, ul. Dolna 66 (dz. nr 149), 1900 r.

12. Nr 12SW-SW, Dom murowany, elew. otynkowany z klinkierowym detalem, ul. Kochanowskiego 7, Pocz. XX w.

13. Nr 13SW-SW, Dom murowany drewniany (szczyty drewniane z desek), ul. Mickiewicza 2, 4 ćw. XIX w.

14. Nr 14SW-SW, Dom murowany , elew. Otynkowane, ul. Mickiewicza 8, Ok. 1900 r.

15. Nr 15SW-SW, Dom murowany, elew. Otynkowane, ul. Pielgrzymów 8, Lata 30-te XX w.

16. Nr 16SW-SW, Dom murowany, elew. Otynkowane, ul. Pielgrzymów 41, 1938 r. (data bud. w szczycie)

17. Nr 17SW-SW, Dom murowany, elew. otynkowane z wystrojem architektonicznym, ul. Starowiejskich 8 (dz. nr 40), 1902 r.

18. Nr 18SW-SW, Dom murowany, elew. klinkierowe z detalem, ul. Starowiejskich 23, Ok. 1910 r.

19. Nr 19SW-SW, Dom drewniany zrębowy, ul. Starowiejskich 26, Lata 20-te XX w.

20. Nr 20SW-SW, Zespół dworsko-parkowo-folwarczny (spółdzielnia produkcyjna), ul. Starowiejskich 43, 2 poł. XVIII w.,

21. Nr 22SW-SW, Stodoła w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym (spółdzielnia produkcyjna) ul. Starowiejskich 43, 2 poł. XIX w.

22. Nr 23SW-SW, Budynek gospodarczo-magazynowy w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym (spółdzielnia produkcyjna), ul. Starowiejskich 43, 2 poł. XIX w.

23. Nr 24SW-SW, Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Starowiejskich, (dz. nr 60), Lata 60-te XIX w.

24. Nr 25SW-SW, Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Starowiejskich 91, 1869 r.

25. Nr 26SW-SW, Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Wierzbowa 2, Kon. XIX w.

26. Nr 27SW-SW, Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Wierzbowa 4, Kon. XIX w.

III. Stanowiska archeologiczne.

1. Nr 1064818, ślad osadnictwa, ok. nowożytny.

2. Nr 1064819, ślad osadnictwa, ok. nowożytny.

3. Nr 1064820, ślad osadnictwa, ok. nowożytny.

4. Nr 1064821, ślad osadnictwa, ok. nowożytny.

5. Nr 1064822, ślad osadnictwa, ok. nowożytny.

6. Nr 1064823, ślad osadnictwa, ok. nowożytny.

7. Nr 105481, ślad osadnictwa, średniowiecze.

8. Nr 105482, ślad osadnictwa, ep. kamienia.

9. Nr 105483, ślad osadnictwa, średniowiecze.

10. Nr 105484, ślad osadnictwa, ep. kamienia.

11. Nr 105485, ślad osadnictwa, ep. kamienia, pradzieje i średniowiecze.