



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 5 czerwca 2019 r.

Poz. 4203

### UCHWAŁA NR IX/55/19 RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH

z dnia 29 maja 2019 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

uchwała:

#### **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) złoża „Wilamowice” - złoża 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 2016 r. poz. 2147 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 2016 r. poz. 2052 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 budowlanej 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<sup>2</sup>;
- 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: dojeżdż, 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 infrastruktury technicznej – IT;
- 10) tereny cmentarzy – ZC;
- 11) tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej – ZN;
- 12) tereny zadrzewień i zieleni pozostałej – ZE;
- 13) tereny lasów – ZL;
- 14) tereny rolne – R;
- 15) tereny produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej – RP;

- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych związanych z produkcją i hodowlą ryb – WSR;
- 17) tereny planowanych dróg publicznych ekspresowych – R-KDS;
- 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 ład przestrzennego**

§ 5. W planie, z uwagi na ochronę ład 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 2015 r. poz. 478 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 przyrodnej 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. 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.

8. 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 ÷ 60.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/25.MN do 11 m,
    - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/26.MN ÷ SW/60.MN do 10 m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MN ÷ SW/25.MN min. 50%,
    - w terenach oznaczonych symbolami SW/26.MN ÷ SW/60.MN min. 60%,
  - c) procent powierzchni zabudowy:
    - w terenach oznaczonych symbolami SW/1.MN ÷ SW/25.MN do 40%,
    - w terenach oznaczonych symbolami SW/26.MN ÷ SW/60.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 każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 każdego rozpoczętych 30 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m<sup>2</sup>;

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 samodzielnych obiektach,
- 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<sup>2</sup>,

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/14.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/14.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/10.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/7.U do 11 m,
    - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/8.U ÷ SW/10.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/7.U min. 20%,
  - w terenach oznaczonych symbolami SW/8.U ÷ SW/10.U min. 40%,
- c) procent powierzchni zabudowy
- w terenach oznaczonych symbolami SW/1.U ÷ SW/7.U do 60%,
  - w terenach oznaczonych symbolami SW/8.U ÷ SW/10.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<sup>2</sup>,
- 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 każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> 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/4.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;
- 3) nakazy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
    - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami SW/1.UP ÷ SW/3.UP do 12 m,
    - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolem SW/4.UP 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,
  - i) kompleksowego zagospodarowania nieruchomości szczególnie od strony przyległej doń przestrzeni publicznej, w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 4) zakaz budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach;
- 5) 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;
- 3) 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 dojazdu do 100 m;
  - h) działki powstałe w 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<sup>2</sup>;
- 6) 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<sup>2</sup>,
  - h) lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> nowych powierzchni użytkowych podstawowych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami;
- 6) dopuszczenia:
- a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt budowlany,
  - b) przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych.

**§ 18.** 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.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.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;
- 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<sup>2</sup>, dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia i zielen pozostała, w tym: zadrzewienia, zakrzewienia, zielen przywodna i nieurządzona, zielen 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.

**§ 22.** 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.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: SW/1.R ÷ SW/50.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/30.R ÷ SW/50.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.

**§ 24.** 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.

**§ 25.** 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<sup>2</sup>, 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.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SW/1.R-KDS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: planowane drogi publiczne ekspresowe;

2) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 50 m do 100 m z poszerzeniami do 500 m w miejscach planowanych węzłów drogowych oraz miejsc obsługi podróżnych;

3) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) dopuszczenia:

a) zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i budowli na podstawie przepisów o drogach oraz obiektów związanych z miejscami obsługi podróżnych,

b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

c) realizacji 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: 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/11.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 10m;
  - 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” - złożo 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 m<sup>2</sup>.

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 - R-KDS, KDZ, KDL, KDD i KDX obowiązują ustalenia zawarte w paragrafach od 26 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 wydzielenie 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-jezdnym 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](http://www.gmina.wilamowice.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

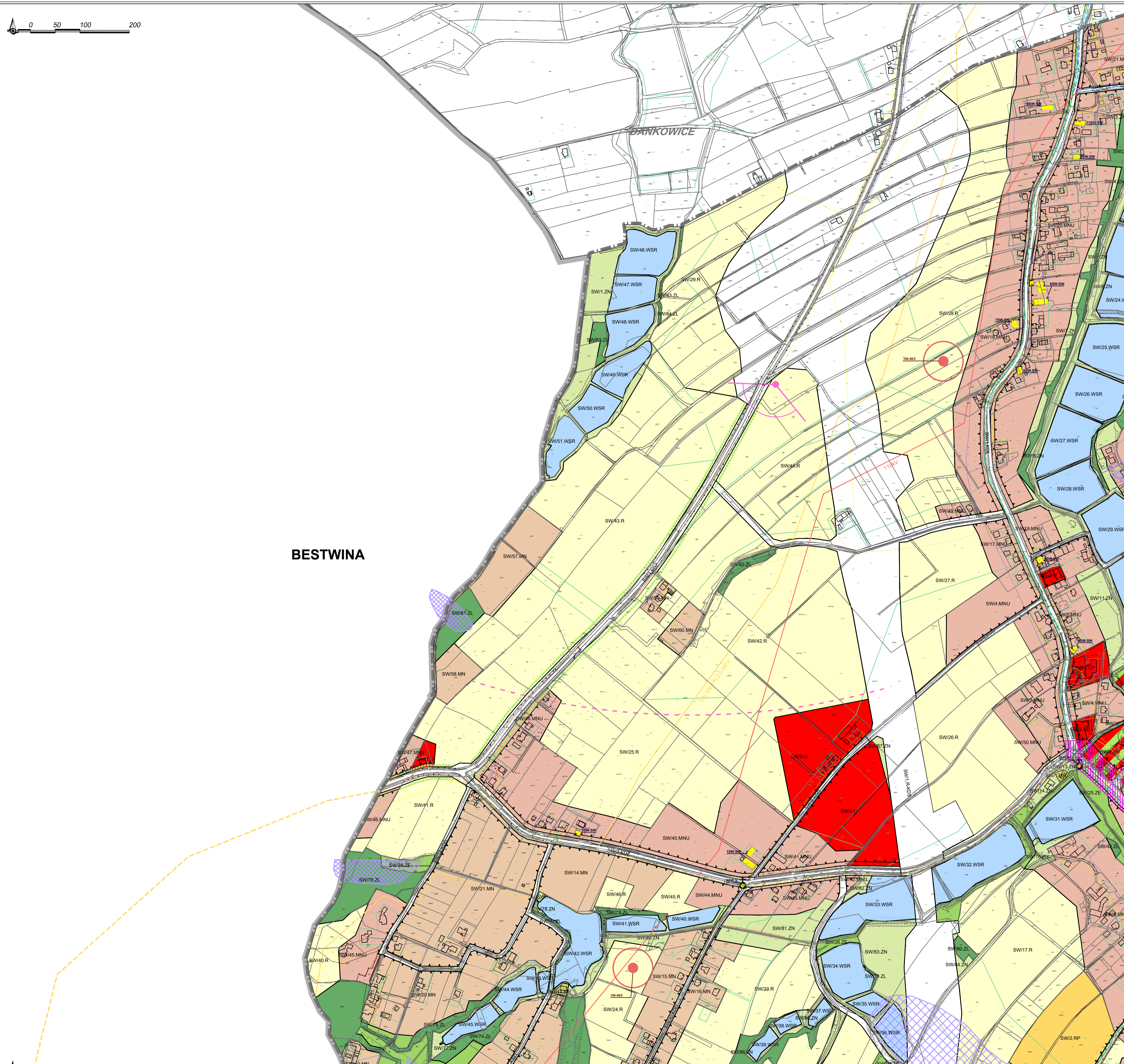
**§ 50.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

**Marian Rozner**



### MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ



BESTWINA

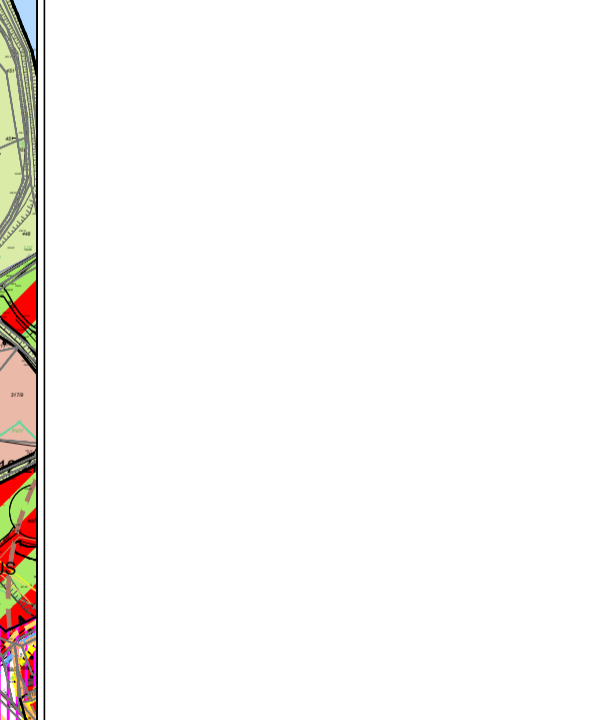
**OZNACZENIA:**

**INFORMACJE:**

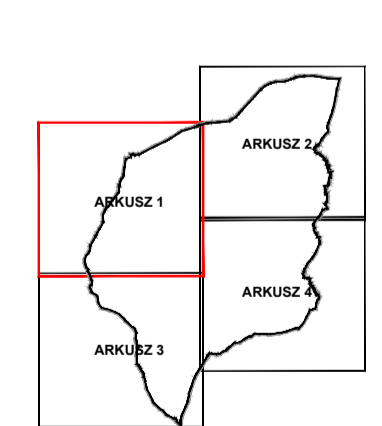
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY WILAMOWICE
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
- GRANICE SĄSIEDNIICH MIEJSCOWOŚCI
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- FORMAŁY PRZYRODY OZYSKOWEJ
- ZŁOŻE SŁUPCOWYCH KLASTYK CERAMIKI BUDOWLANEJ "WILAMOWICE"
- ZŁOŻE O EKSPLOATACJI ZAMIEKNIĘTE
- TERENY OGRANICZONE WILAMOWICE NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
- OBIEKTY GÓRNICZE
- PUNKTY WIDOKOWE
- PANORAMY WIDOKOWE
- TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK GÓRNICZY"
- PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
- TRASY ROWEROWE ŚLĄSKIEJ BIEGI TRAS ROWEROWYCH PTTK
- OBIEKTY ZAPLANOWANE OCAŁWIENIEM BEZ WĄZJENNYCH KROKAWEK ZŁOŻNE Z ODBUDOWĄ/ROZBUDOWĄ/REZERWACJĄ ZAPASOWĄ OCHRONY BIOCENOSY AKO
- GRANICZNA AKTYWNA OBRONNOŚĆ I NEAKTYWNA
- TERENY ZAGROŻONE KLUCHAM MASOWYM
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- WODOCIĄG PRZESILEWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
- GAZOCIĄG PRZESILEWY SYSTEMU GAZOCIOGÓW

**USTALENIA:**

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYM SPÓSOBNYCH WYKONYWANIA
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW
- MNI TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ Z USŁUGAMI
- MU TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUG
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZG TERENY OZIEMI
- ZN TERENY ZIELENI PROWIDOWEJ I NEURZĄDZONEJ
- ZE TERENY ZARZĄDZENIA ZIELENI PRZYSTAJĄCEJ
- ZL TERENY LASÓW
- R TERENY ROLNE
- RP TERENY PRZODUCIJA ROLNICZEJ ZWIERZĘCEJ I ROŚLINNEJ
- WSR TERENY WOD POMIĘDZYCZASOWYCH BRODLACZYNYCH ZWĄDZONYCH Z PRODUKCJĄ PRÓDOWA PPTK
- R-KDS TERENY PLANOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOŁĄCZONYCH
- KDX TERENY DRÓG PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZEDZIEJNYCH
- NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPLOZJA ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBLĘTE OCHRONĄ W PLANE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
- ZABEZPIECZENIE TERENÓW O OZNACZENIACH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO BC
- ZABEZPIECZENIE TERENÓW O OZNACZENIACH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO BC
- STREFA OCHRONY ALB DRZEW



SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE



**PANOWA**  
44-100 Gliwice, ul. Głównych Włóczy 42, NIP 831-428-64-17  
REGON 142123641, KRS 000025137, Sąd Rejonowy dla M. St. Gliwice, XII KRS 000025137  
REGON 142123641, KRS 000025137, Sąd Rejonowy dla M. St. Gliwice, XII KRS 000025137

**RYSEK PLANU**  
1:2000  
1

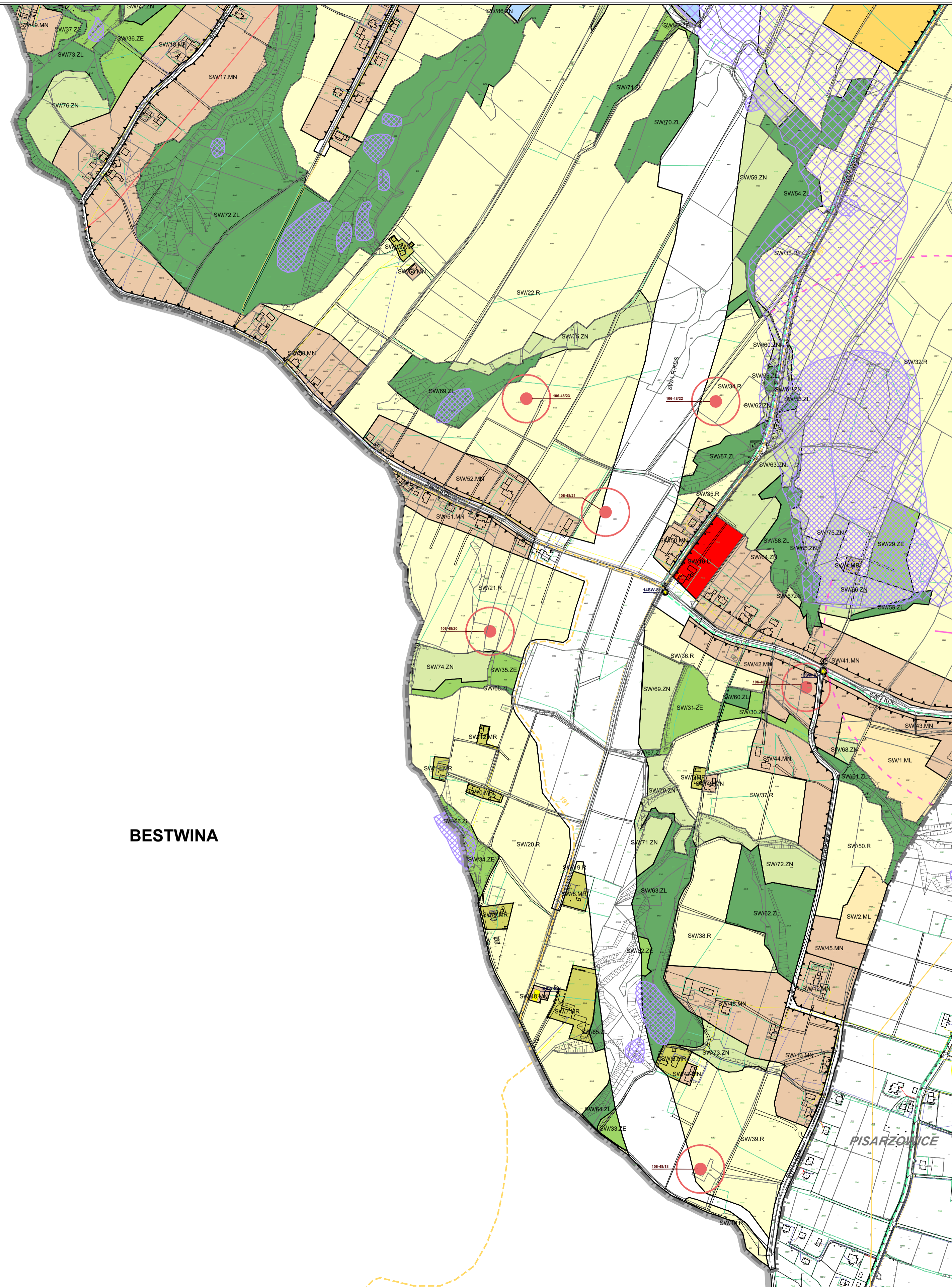
Imię i Nazwisko	Stanowisko	Data
Bogdan Baran	Projektant	05.2019 r.
Krzysztof Baran	Projektant	05.2019 r.
Janina Baran	Projektant	05.2019 r.
Lesław Baran	Projektant	05.2019 r.
Małgorzata Baran	Projektant	05.2019 r.
Sybil Janajczyk	Projektant	05.2019 r.
Stanisław Lesnar	Projektant	05.2019 r.







# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ



BESTWINA

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 002/19  
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH  
Z DNIA 29 MARCA 2014 R.  
ARKUSZ 3

**OZNACZENIA:**

**INFORMACJE:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY WILAMOWICE
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIACH
- GRANICE SĄSIEDNIACH MIEJSCOWOŚCI
- OBJEKTY I OBSZARY WYSIĄG DO REJESTRU ZABYTKÓW
- FORMAŁKI PRZEPYTY OZYSKOWE
- ZŁOŻE SŁUPCOWO-KŁASYCZNYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "WILAMOWICE"
- ZŁOŻE O EKSPLOATACJI ZAMIEKNIĘTE
- TERENY GÓRNICZE WILAMOWICE NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
- OBZASY GÓRNICZE
- PUNKTY WIDOKOWE
- PANORAMY WIDOKOWE
- TRASA ROZWOJOWA "WILAMOWICE" SŁAK GÓRNICZY
- PROJEKTOWANA TRASA ROZWOJOWA "WILAMOWICE" SŁAK STAWÓW
- TRASY ROZWOJOWE SŁAKIEM I BIEGI TRAS ROZWOJOWYCH PTTK
- OBZASY ZAPADŁOCHE OBLANIANIE NA WZ. JENNYCH RUCIANKI ZŁOŻE Z ODOBROWIACZĄ PRZEPYTY ZAWIESI OCHRONY BIOCENNOŚCI ANO
- GRUNTKA ARTYFICJALNE ORNOSOWE I NEARTYFICJALNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAM MASOWYM
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- WODOCĄG PRZEPYTY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500
- GAZOCĄG PRZEPYTY DN 1500

**USTALENIA:**

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE WYKORZYSTANIA
- SYMBOLE PRZEZNACZEN TERENÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ Z USŁUGAMI
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAOGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUG
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZC TERENY ORNAMENTALNE
- ZN TERENY ZIELENI PROWODNEJ I NEURZĄDZONEJ
- ZE TERENY ZARZĄDZEN I ZIELENI PODSTAŁEJ
- ZL TERENY LASÓW
- R TERENY RÓŻNE
- RP TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ZWIĘRCZEJ I ROŚLINNEJ
- WSR TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BRODĄCZYCH ZAMAGNYCH Z PRODUKCJĄ PRÓDZKĄ I PŁY
- R-KDS TERENY PLANOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DŁUGODROJOWYCH
- KDX TERENY PUBLICZNYCH CIOGÓW PIESZO-JEJNYCH
- NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPLOATACJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
- OBJEKTY ZABYTKOWE OBLĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFA OCHRONY
- ZABEZPIECZENIE TERENÓW OCHRONY TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZABEZPIECZENIE TERENÓW OCHRONY TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZE
- STREFA OCHRONY ALB DRZEW

**SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE**

**RYTUWAŁ PLANU**

OPIS	DATA	WYKONANIE	WZGLĘDNY
Projekt Planu	05.2013	KT-200	1
Konceptualny Projekt	05.2013	KT-188	1
Projekt Planu	05.2013	KT-187	1
Zaproszenie do Projektu	05.2013	KT-187	1
Projekt Planu	05.2013	KT-187	1
Projekt Planu	05.2013	KT-187	1
Projekt Planu	05.2013	KT-187	1
Projekt Planu	05.2013	KT-187	1

**PANOWA**  
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wólców 42, NIP 631-420-64-11  
tel. (41) 851-95-11 do 144-48-41-11  
www.panowa.pl

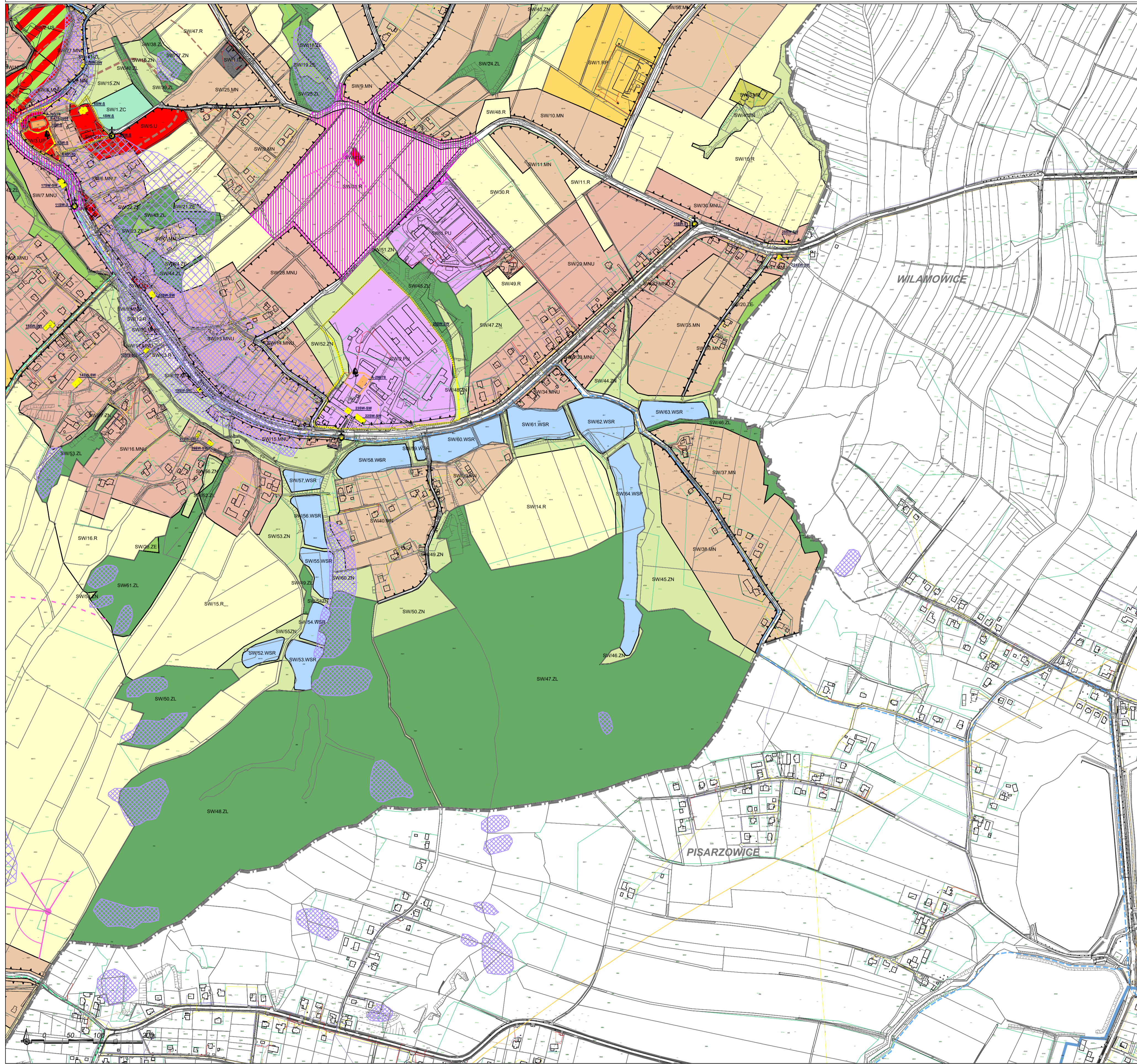
1:2000

14417/2014



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU Gminy WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 002/19  
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH  
Z DNIA 29 MARCA 2014 R.  
ARKUSZ 4



**OZNACZENIA:**

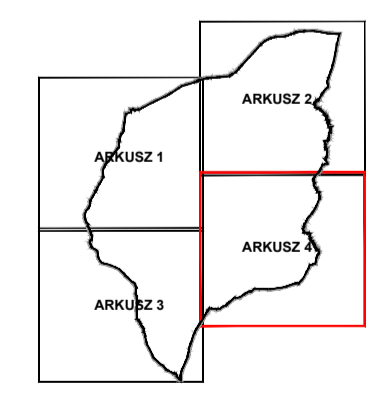
**INFORMACJE:**

- GRANICA DOPROJEKOWANA
- GRANICA GMINY WILAMOWICE
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
- GRANICE SĄSIEDNIICH MIEJSCOWOŚCI
- OBJEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- POSADKI PRZEDSIĘWZIĘCIELSKIE
- ZIŁCISZCZA I SŁUPY WYKAZANE W PLANIE WILAMOWICE
- ZIŁCISZCZA I SŁUPY WYKAZANE W PLANIE WILAMOWICE
- TERENY OGRANICZONE WILAMOWICAMI NA ZŁOŻU "WILAMOWICE"
- TERENY OGRANICZONE
- OBIEKTY WIDOKOWE
- PUNKTY WIDOKOWE
- PANORAMY WIDOKOWE
- TRASA ROZWOJOWA "WILAMOWICE SŁĄK GÓRNY"
- PROJEKTOWANA TRASA ROZWOJOWA "WILAMOWICE SŁĄK STAWÓW"
- TRASY ROZWOJOWE SŁĄK I BEZ TRAS ROZWOJOWYCH PTK
- OBIEKTY ZAPLANOWANE OBLĄGIEM NA WŁ. ZENNYCH I ZADANIE ZADANIE Z ADRESEM I ADRESIEM I ADRESIEM I ADRESIEM
- CRUMSKA ARTYVANE ORNAMENTY I NEAKTYVANE
- TERENY ZAGROŻONE KUCHAM MASOWYM
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- WODOCIĄG PRZEDSIĘWZIĘCIELSKI I MAGISTRALNY DN 1500
- GAZOCIĄG PRZEDSIĘWZIĘCIELSKI I MAGISTRALNY DN 1500

**USTALENIA:**

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ Z USŁUGAM
- MR TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UF TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- PU TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTELNYCH
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZC TERENY ZIELIENI
- ZN TERENY ZIELIENI PROWADZENIA I NEURAZDROJONEJ
- ZE TERENY ZAROSLWEN I ZIELENI PODSTAJALEJ
- ZL TERENY LASOW
- R TERENY ROLNE
- RP TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ZWIĘZCZEJ I ROLNICZEJ
- WSR TERENY WOD. POWIERSZCZONOWYCH BRODLOWYCH ZWIĘZCZEJ I PRODUKCJI PRODUKCYJNYCH
- R-KDS TERENY PIANOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZESZKADZAJĄCYCH
- NEPRZECIĄCZALNE LINE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPLOZJA ZABUDOWY ZABYTEKÓW
- OBJEKTY ZABYTEKOWE OBLĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFA OCHRONY
- ZABEG PECOZEBECIA METROW OD TERENÓW OZNACZONYCH
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA POSTAWOWEGO B2
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA NA PODSTAWOWEGO B2
- STREFA OCHRONY ALB DRZEW

**SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE**



RYSEK PLANU			
OPIS	IMIĘ	DATA	WYKONAWCA
Projektowanie	Bartłomiej Białkowski	05.2013	KT 200
Wykonanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Projektowanie	Maciej Szepietowski	05.2013	KT 382
Wykonanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Projektowanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Wykonanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Projektowanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Wykonanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Projektowanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148
Wykonanie	Marcin Szymański	05.2013	KT 148

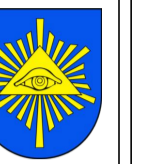
P.Ł. KOTŁA S.A.  
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wólcow 42, NIP 631-429-64-17  
tel. +48 32 450 38 31 fax +48 32 450 38 32  
www.p.l.kotla.com.pl

**PANOWA**  
T4612A/2014  
1:2000  
1



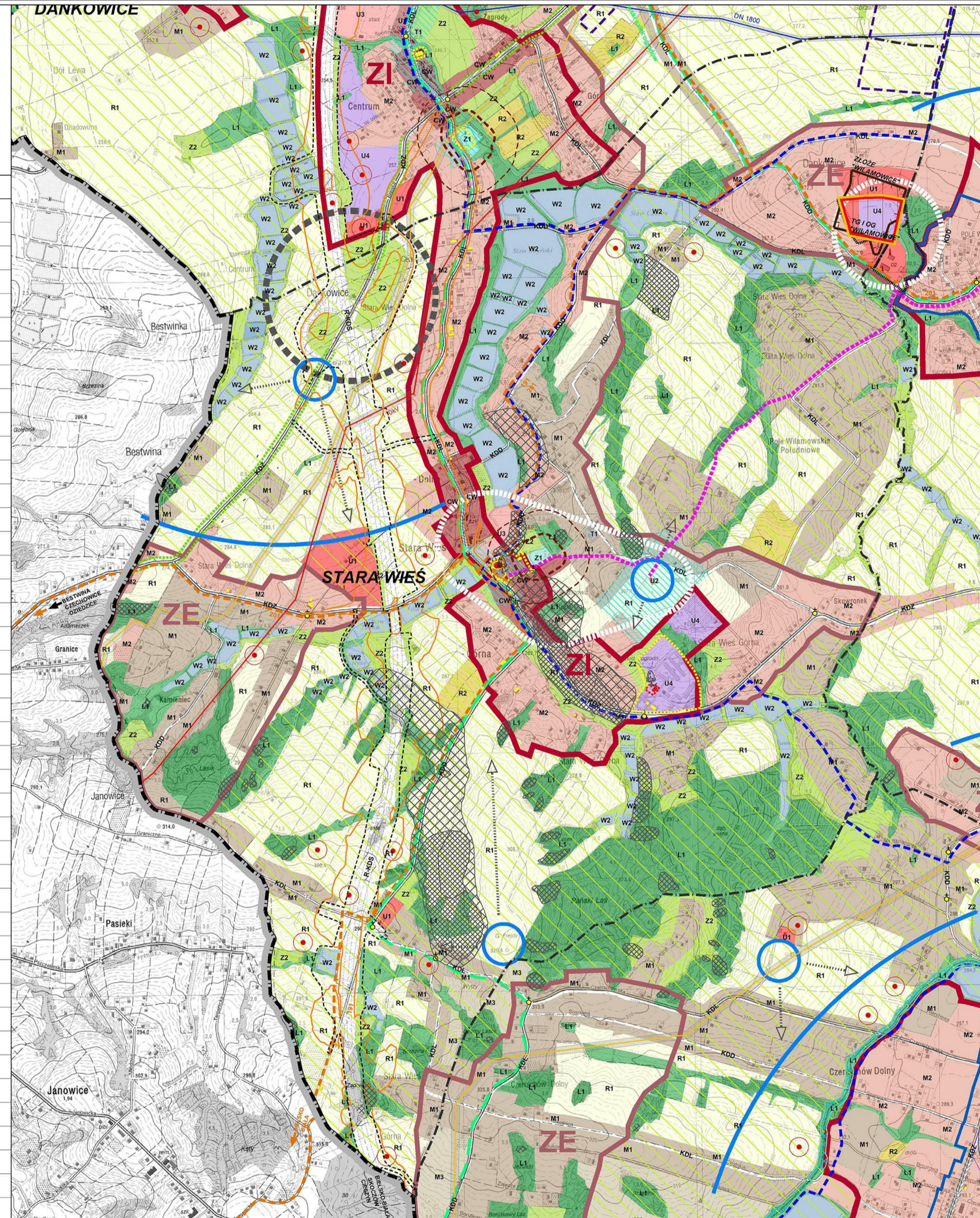
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

ZALACZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR IX/55/19  
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH  
Z DNIA 29 MAJA 2019 r.



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILAMOWICE

OZNACZENIA STUDIUM:		USTALENIA:	
<b>INFORMACJE:</b>		<b>TERENY ZABUDOWY:</b>	
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO		TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
	GRANICE PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO GMINY		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	GRANICE GMIN SĄSIEDNICH		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	OBSZAR NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ SOŁY" (PLB120004) (OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW)		TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	OBSZAR NATURA 2000 "STAWY W BRZESZCZACH" (PLB120009) (OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW)		TERENY ZABUDOWY USŁUG
	OBSZAR NATURA 2000 "DOLNA SOŁA" (PLH 120083) (SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK)		TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ZAWIERAJĄCE:		TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT		TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI I USŁUGOWEJ
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT		TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ ZAWIERAJĄCE:		TERENY TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT		R2 TERENY CMENTARZY
	OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO	<b>TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:</b>	
	WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY		R1 TERENY ROLNE
	PROJEKTOWANY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY		L1 TERENY LASÓW I ZADRZEWIŃ
	OBSZAR 50,0 M PO STRONIE ODPOWIEDZIALNEJ OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO		Z2 TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO I NIEAKTYWNE		W1 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI		W2 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ZWIĄZANYCH Z HODOWLĄ RYB
	ZŁOŻA	<b>TERENY KOMUNIKACJI:</b>	
	OBSZARY GÓRNICZE		KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY GÓRNICZE		KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH 446 DOLINA RZĘKI SOŁA		KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TRASY ROWEROWE ISTNIĄCE - "WILAMOWSKI SZLAK OGRODÓW"		R-KDS TERENY PLANOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESOWYCH - POD DROGĘ S1
	POMNIKI PRZYRODY		TZ TERENY ZAMKNIĘTE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY	<b>POZOSTAŁE USTALENIA:</b>	
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE WIPESEM DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY		ZI STREFA ZABUDOWY INTENSYWNEJ ZI
	OBIEKTY ZABYTKOWE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY WSKAZANE DO OCHRONY W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		ZE STREFA ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ ZE
	ZABYTKOWE OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY (KAPLICZKI, KRZYŻE) WSKAZANE DO OCHRONY W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		O STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH O
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV I 110 kV		SK STREFA OCHRONY KOMPOZYCJI UKŁADU OSADNICZEGO
	WODOCIĄGI PRZESYŁOWY DN 1800 I MAGISTRALNY DN 1500		SE STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
	GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE I ŚREDNIOPRĘŻNE PRZESYŁOWEGO SYSTEMU GAZOCIĄGÓW		SA STREFA OCHRONY ALEI
	STREFY TECHNICZNE SIECI INFRASTRUKTURY		OP OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA		OR OBSZARY PROMOCJI I ROZWOJU TURYSTYKI
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI		PR PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA PIESZO-ROWEROWA
	GRANICA INWESTYCJI PN. BUDOWA DRUGI EKSPRESOWEJ S1 OD WĘZŁA "KOSZTOWY IP" W MYSŁOWICACH DO WĘZŁA "SUCHY POTOK" W BIELSKU-BIAŁYM		PW PUNKTY WIDOKOWE
	KRAWĘDZIE I OSIE PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S1		KW KIERUNKI WIDOKÓW
	ZASIEG HAŁASU O POZIOMI 61 DB W PORZĘ DZIENNEJ OD PROJEKTOWANEJ DROGI S1		EW EKSPOZYCJA KRAJOBRAZOWA - PANORAMY WIDOKOWE
			OW CIĄGI WIDOKOWE
			TRP TRASY ROWEROWE PLANOWANE - "WILAMOWSKI SZLAK STAWÓW"
			TRR TRASY ROWEROWE PLANOWANE NA PODSTAWIE KONCEPCJI ŚLĄSKIEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK
			ORR OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
			OWR OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI



Wydawca dokumentacji projektowej:		P.A. NOVA S.A.	
44-100 Gliwice, ul. Górnich 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		Symbol dokumentacji projektowej:	
Tytuł dokumentacji projektowej:		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ	
Tytuł rysunku:		WYRYS ZE STUDIUM	
Skala rysunku:		1:10000	
Numer rysunku:		2	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Bordana Białoz</b>	Specjalność: urbanistyka, architektura	DU/KT: <b>KT-390</b>
Data:	05.2019 r.	Podpis:	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Katarzyna Bondek</b>	Specjalność: urbanistyka, architektura	DU/KT: <b>KT-386</b>
Data:	05.2019 r.	Podpis:	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Sławomir Trent</b>	Specjalność: urbanistyka, architektura	DU/KT: <b>KT-387</b>
Data:	05.2019 r.	Podpis:	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Leszek Sobieraj</b>	Specjalność: projektacja, GIS	DU/KT:
Data:	05.2019 r.	Podpis:	
Projektant:	mgr inż. <b>Maria Sarna</b>	Specjalność: gospodarka przestrzenna	DU/KT:
Data:	05.2019 r.	Podpis:	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Sylwia Jendrysek</b>	Specjalność: urbanistyka, architektura	DU/KT:
Data:	05.2019 r.	Podpis:	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Stanisław Lesser</b>	Specjalność: urbanistyka, architektura	DU/KT: <b>KT-141</b>
Data:	05.2019 r.	Podpis:	



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/55/19

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 29 maja 2019 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE 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 zawierające 20 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:

**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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 wymogów 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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.

#### 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 uwzględniona	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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	--	NIE	--	NIE	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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

											zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.
4	4	2019-04-17	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	959/6	SW/39.R	--	<b>NIE</b>	--	<b>NIE</b>	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości przeznaczona została na tereny rolne.
5	5	2019-04-17	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej	959/8	SW/39.R	--	<b>NIE</b>	--	<b>NIE</b>	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>	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	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>	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. Międzyzlesie) na długości działki nr 472/45	472/45	SW/10.KDD	--	<b>NIE</b>	--	<b>NIE</b>	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 wymagań 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	--	<b>NIE</b>	--	<b>NIE</b>	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	--	NIE	--	NIE	Obszar znajduje się w granicach złoza „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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	TAK	NIE	TAK	NIE	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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	--	NIE	--	NIE	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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości przeznaczenia terenów na tereny usługowe z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	--	NIE	--	NIE	Brak możliwości przeznaczenia terenów na tereny budowlane z uwagi na naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomości 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	TAK	NIE	TAK	NIE	Uwzględniono w zakresie nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/55/19

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 29 maja 2019 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-jezdných,
- 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 IX/55/19

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 29 maja 2019 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  
STARA WIEŚ**

**I. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

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

- 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. Międzyzlesie /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.
11. Nr 14SW-S, Krzyż drewniany, obok starodrzew, ul. Społeczna /ul. Pielgrzymów (Pole Janowskie), XIX w.

#### 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-folwarczny (spółdzielnia produkcyjna) ul. Starowiejskich 43, 2 poł. XIX w.

22. Nr 23SW-SW, Budynek gospodarczo-magazynowy w zespole dworsko-parkowo-folwarczny (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