

1881

UCHWAŁA NR VI/41/11 RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH

z dnia 16 marca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.) Rada Miejska w Wilamowicach uchwala co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś, zwaną dalej zmianą planu, w związku z uchwałą Nr XXXVII/324/06 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 22 lutego 2006 roku, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.

2. Zmiana planu obejmuje obszar sołectwa Stara Wieś o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu, który stanowią załączniki Nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 do uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załączniki Nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15 do uchwały.

2. Następujące elementy na rysunku zmiany planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa ochrony krajobrazu.

3. Na mocy przepisów odrębnych obowiązujących, oznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

110 kV i średniego napięcia 15 kV,

- 2) strefa techniczna wzdłuż istniejącego gazuociągu wysoprzężnego,

- 3) pas ochronny wzdłuż cieku.

4. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2), w następujący sposób:

1) **02.1 - 02.15MN1, 02.1 - 02.2MN2, 02.1 - 02.4MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej,

2) **02.1KDD, 02.1 - 02.2KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,

3) **02.1 – 02.2WS** – Tereny wód powierzchniowych.

§ 3. 1. Do planu załącza się aneks, niebędący ustaleniami zmiany planu, który stanowi mapa w skali 1:10 000 przedstawiająca zasady obsługi infrastrukturą techniczną sołectwa Stara Wieś, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem tych warunków, o których mowa w zmianie planu.

2. Załącznikami do uchwały, niebędące ustaleniami zmiany planu, są:

1) załącznik nr 2 do uchwały zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilamowice – element rysunku zmiany planu,

2) załącznik nr 3 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3) załącznik nr 4 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

3. Do informacji uzupełniających, niestanowiących ustaleń zmiany planu należą przedstawione na rysunku zmiany planu:

1) oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego,

2) informacje GDDK i A o terenie objętym zał. 1/1.

4. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:

- 1) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu

niu wyznaczonego terenu w granicach sołectwa, odpowiednio 02 – Stara Wieś,

2) oznaczenie cyfrowe następujące po kropce określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w sołectwie, wyróżniający ten teren spośród innych terenów; np. zapis 02.1 – 02.15 MN1 należy odczytywać jako dotyczący wszystkich terenów o danym przeznaczeniu o numerach porządkowych od 1 do 15 w sołectwie.

3) oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń § 2 ust.4.

§ 4. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w zmianie planu:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu miejscowego zawarte w rozdziale II,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale III,
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.

2. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust.1 i 2

§ 5. 1. Jeżeli jest mowa o:

1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu,

2) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,

3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki Nr 1/1- Nr 1/15,

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który jako ustalony zmianą planu jest jedyny lub przeważający na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tej zmiany planu,

7) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i zakresem projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,

8) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozu-

mieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,

10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki); przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia związane z jazdą do garażu podziemnego oraz z zejściem do piwnic, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych,

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją, odnoszące się do nowych budynków lub rozbudowywanych i innych obiektów kubaturowych,

13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu inwestycji przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście,

14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,

15) **zabudowie biologicznej cieku** - należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,

16) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do czasowego wypoczynku rodzinnego,

17) **dojazdach** (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych zmianą planu terenów lub terenów inwestycji,

18) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,

19) **zabudowie usług podstawowych** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności,

20) **zabudowie rzemiosła usługowego** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu rzemiosła nieprodukcyjnego tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym z wyłączeniem rzemiosła mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

21) **aktualnie obowiązującym planie miejscowym** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Stara Wieś, przyjęty uchwałą Nr XIX/150/2004 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 4 czerwca 2004 r.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości oraz podziałów nieruchomości w terenach przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne:

1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

2) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

3) obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4) i ust.2 i 3,

4) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcję nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów kategorii **WS, KDD, KDW**.

2. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

3. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

4. Na obszarze objętym zmianą planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami.

Rozdział II Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W obrębie całego obszaru objętego zmia-

ną planu ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: **02.1KDD**.

§ 8. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych i ciągów pieszo - jezdnych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,

2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad, o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 9. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być remontowane, przebudowywane, rozbudowywane i nadbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie formy obiektów, w tym formy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

2) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej,

3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

4) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie urządzeń melioracyjnych,

5) nie ustala się w granicach obszaru objętego zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

6) w granicach stref oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych względem dróg i granicy gruntów leśnych,

2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych

budynków i rozbudowywanych i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 10. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

1. w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

3) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2. w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią:

1) w granicach terenów oznaczonych symbolem **02.1-02.2MN2** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania warunków, o których mowa w § 21 ust. 4.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów techniczno - budowlanych,

2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3) i 4),

3) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków o szerokości 5 m od górnej krawędzi cieku w celu prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz ochrony otuliny biologicznej cieku z wykluczeniem zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ogrodzeń i obiektów małej architektury; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,

4) zakaz zabudowy, grodzenia i innej działalności powodującej degradację szaty roślinnej porastającej skarpy koryt cieków; regulacje techniczne cieków powinny być ograniczone do niezbędnych, pod warunkiem utrzymania obudowy biologicznej cieków oraz więzi hydrologicznej koryt z otoczeniem,

5) budowa i przebudowa obiektów budowlanych

nie może prowadzić do przerwania ciągłości systemu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,

6) obowiązuje odsunięcie nowych budynków, nie związanych z gospodarką leśną oraz ogrodzeń od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 20 m,

7) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,

8) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,

9) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

2. W zakresie ochrony środowiska ustanawia się następujące zasady:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

2) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,

3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym,

2) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3) tereny o symbolu **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3** przeznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny pod zabudowę mieszkaniową.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują

zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. W granicach obszaru zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków.

2. Ustanawia się **strefę ochrony krajobrazu**, oznaczoną na rysunku zmiany planu, jako integralną część strefy ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym; w celu kompleksowego zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu:

1) na terenach objętych strefą ochrony krajobrazu działaniem podstawowym jest ochrona wartości krajobrazu, w tym wartości widokowych.

2) w granicach strefy ochrony krajobrazu, w dostosowaniu do terenu objętego zmianą planu, obowiązują następujące wymagania:

a) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdziału III, stosownie do położenia i określonego przeznaczenia terenu,

b) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

3. W granicach obszaru zmiany planu nie występują inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

IV. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu:

1) zakłada się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu będzie funkcjonować na dotychczasowych zasadach:

a) teren **02.1MN1** określony na załączniku nr 1/1 obsługiwany poprzez ul. Starowiejską i istniejące drogi wewnętrzne,

b) tereny **02.1-02.7MN1**, **02.1MN2** określone na załącznikach nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 obsługiwane poprzez ul. Bestwińską, ul. Ogrodową i ul. Leszczyńską i **02.1 KDW**,

c) tereny **02.8-02.9MN1**, **02.2MN2** określone na załącznikach nr 1/6, 1/7, 1/8 obsługiwane poprzez ul. Ogrodową i ul. Kamieniec,

d) teren **02.10MN1** określony na załączniku nr 1/9 obsługiwany poprzez ul. Wspólną,

e) tereny **02.11-02.12** i **02.14MN1**, **02.1-02.2MN3** określone na załączniku nr 1/10, 1/12 obsługiwane poprzez ul. Wspólną, ul. Spacerową, **02.1KDD** (odcinek ul. Spacerowej) i drogę wewnętrzną **02.2KDW**,

f) teren **02.13MN1** określony na załączniku nr 1/11 obsługiwany poprzez ul. Wspólną,

g) tereny **02.3-02.4MN3** określone na załączniku nr 1/13, 1/14 obsługiwane poprzez ul. Lipową,

h) teren **02.15MN1** określony na załączniku nr 1/15 obsługiwany poprzez ul. Pańską i ul. Lipową.

2) Obsługa komunikacyjna wskazana w pkt.1) określa bieżący stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenu.

2. Układ drogowy z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne i wewnętrzne stanowią następujące elementy:

1) drogi publiczne – **02.1KDD** klasy dojazdowej,

2) drogi wewnętrzne użytkowników i administratorów terenów o ustalonym w zmianie planu przebiegu **02.1-02.2KDW** jako dojazdy.

3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej:

1) droga klasy **KZ** (nie objęty niniejszą zmianą planu odcinek drogi powiatowej - ul. Starowiejskich o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) - na terenie zabudowy 8 m, a poza terenem zabudowy 20 m,

2) drogi (ulice) **KL**, **KD** (nie objęte niniejszą zmianą planu i ustalone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) oraz **02.1KDD** – 6 m,

4. Układ drogowy ustalony w zmianie planu może być rozbudowywany o drogi wewnętrzne, dojazdy do działek budowlanych i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych.

5. Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 3 lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, w tym ogrodzeń - może nastąpić wyłącznie za ze-

zwoleniem właściwego zarządcy drogi.

7. Dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce (postojowe lub garażowe) na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla obiektów usługowych 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 14. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego zmianą planu będzie istniejący wodociąg komunalny zasilany z wodociągu w Dankowicach oraz z Bestwiny,

2) tereny **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3** będą zasilane poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarem objętym zmianą planu oraz na tym obszarze,

3) zakłada się dla terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,

4) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości określonych przez dysponenta sieci,

5) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

6) doprowadzenie wody na cele bytowe, gospodarcze i ochronę przeciwpożarową powinno nastąpić przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

7) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno – budowlanych.

§ 15. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem systemu kanalizacji sołectwa Stara Wieś:

1. Zastosowanie kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków bytowych i opadowych:

1) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno – ciśnieniowy,

2) przyjmuje się dotychczasowy system kanalizacji sanitarnej w granicach sołectwa z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni

w Dankowicach wraz z jego rozbudową oraz indywidualne systemy odprowadzenia ścieków w rejonach Kamieniec i Starej Wsi Górnej,

3) na terenach objętych zmianą planu, zaliczonych do terenów, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych przez wywożenie na oczyszczalnię; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno - budowlanych,

4) w przypadku realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych do terenów **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3** obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów,

3) wody opadowe z dróg **02.1KDD i 02.1-02.2KDW** należy odprowadzić do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi; jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymagany parametrom.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia w Dankowicach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,

2) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 CN 2,5 MPa relacji Brzeszcze – Komorowice należy utrzymać istniejącą strefę techniczną, po 15 m z każdej strony gazociągu, w której warunki zagospodarowania określono w przepisach Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686); dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy w uzgodnieniu z operatorem sieci,

3) wzdłuż gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie tych stref w uzgodnieniu

z operatorem sieci,

4) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

5) dopuszczalne trasy gazociągów oraz lokalizacje stacji II stopnia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,

6) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego (GPZ Kęty),

2) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

a) dla dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji :I tor 110 kV Komorowice – Jawiszowice, II tor 15 kV Komorowice RS Podleśna – 30 m,

b) dla linii napowietrznych 15 kV – 16m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),

c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),

d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m,

e) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.

3) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 2) określono w Polskich Normach (PN-E-05100-1, N SEP-E-003, N SEP-E-004), dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,

4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,

6) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę

drogi,

8) projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i rozbudowy sieci:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,

2) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowanie zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany,

3) przyjmuje się jako zasadę budowę linii telekomunikacyjnych jako linii doziemnych kablowych **w strefie ochrony krajobrazu**,

4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 19. Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

1) do celów grzewczych nowych obiektów budowlanych należy stosować źródła nieuciążliwe dla otoczenia: gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne,

2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej.

§ 20. 1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

2. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

3. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

4. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych.

5. Obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

6. Obowiązuje nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowych przez jednostki posiadające

stosowne zezwolenia na odbiór i transport odpadów.

Rozdział III Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **02.1-02.15MN1, 02.1- 02.2MN2, 02.1-02.4MN3**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) zabudowa usług podstawowych oraz rzemiosła usługowego,
 - c) budynki rekreacyjne indywidualne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne wraz z obiektami gospodarczymi związanymi z produkcją rolną tworzące zabudowę zagrodową,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji oraz przetwórstwa rolnego,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3** obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolnego oraz rzemiosła usługowego, których potencjalna uciążliwość wykracza poza granice terenu, do których odnosi się tytuł prawny.

4. W granicach terenów **02.1-02.2MN2** obowiązuje przy wznoszeniu obiektów budowlanych, innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, odsunięcie ich w odległości nie mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi stawu.

5. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w terenach **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3**:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust.2, pkt. 1) lit. b i pkt. 2) lit. a i b nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
- 3) w terenach **02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2**:
 - a) wielkość powierzchni wydzielanych nowych

działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 800 m², dla zabudowy zagrodowej – 1200 m², a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 1000 m²,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu inwestycji,

c) minimalna powierzchnia terenu, jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji,

4) w terenie **02.1-02.4MN3**:

a) wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej i dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami nie może być mniejsza niż 1000 m², a dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni terenu inwestycji,

c) minimalna powierzchnia terenu, jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 60% powierzchni terenu inwestycji,

5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,

6) niezbędne powierzchnie postojowe, o których mowa w § 13 ust.7, powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca postojowe lub w garażu,

7) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji oraz przetwórstwa rolnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,

8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy nowych budynków dwu – i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, brązowym, zielono-brązowym, grafitowym,

e) kolorystyka elewacji stonowana.

9) forma architektoniczna innych budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8,5 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) dachy dwu- lub wielospadowe,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich za wyjątkiem budynków rekreacji indywidualnej; w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

10) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i wewnętrznych** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

1) **02.1KDD** – pod drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej,

2) **02.1-02.2KDW** – pod drogi wewnętrzne jako dojazdy.

3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) mogą być odpowiednio elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu oraz urządzenia techniczne dróg.

4. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających drogi **02.1KDD** i **02.1-02.2KDW** zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

5. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych, a dla dróg wewnętrznych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami za zgodą administratora drogi,

2) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

7. Ustala się lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za

zgodą zarządcy drogi.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **02.1-02.2WS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **02.1-02.2WS**:

1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wodne wraz z zabudową biologiczną,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia wodne,

b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzenia rekreacyjne,

d) drogi wewnętrzne, dojazdy,

e) przeprawy mostowe,

f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów **02.1 - 02.2WS**:

1) zakaz odprowadzania do cieku nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,

2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej naturalnych cieków,

3) utrzymanie zabudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 24. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się następująco:

1) dla terenów **02.1-02.15MN1**, **02.1-02.2MN2**, **02.1-02.4MN3** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,

2) pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 15%, słownie piętnaście procent.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

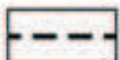
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej www.wilamowice.pl.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wilamowicach
Stanisław Nycz

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKÓW NR 1/1 - 1/15 DO UCHWAŁY NR VI/41/11
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

Oznaczenia

Ustalenia planu

-  Granice obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  02.1-02.15MN1, 02.1-02.2MN2, 02.1-02.4MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej
-  02.1KDD, 02.1-02.2KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych
-  02.1-02.2WS - Tereny wód powierzchniowych
-  Strefa ochrony krajobrazu

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

-  Zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV i 15 kV
-  Zasięg strefy ochronnej wzdłuż gazociągu wysokoprężnego
-  Zasięg pasa ochronnego wzdłuż cieku wodnego

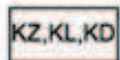
Informacja GDDKiA o terenach położonych przy ul. Starowiejskiej na załączniku 1/1
Zgodnie z pismem GDDKiA znak GDDKiA-0/Ka-P1/BR/430/158/2008 z dnia 21.08.2008 r.
Przebieg projektowanej drogi S-1 relacji Mysłowice - Bielsko Białe zaprojektowano w VI wariantach trasy. Przewiduje się, że wariant III planowanej drogi może przebiegać przez tereny objęte załącznikiem 1/1

Infrastruktura techniczna

-  Istniejąca dwutraktowa linia napowietrzna 110 kV
-  Istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV
-  Istniejący gazociąg wysokoprężny
-  Istniejąca stacja transformatorowa

**Informacje uzupełniające
(nie stanowiące ustaleń zmiany planu)**

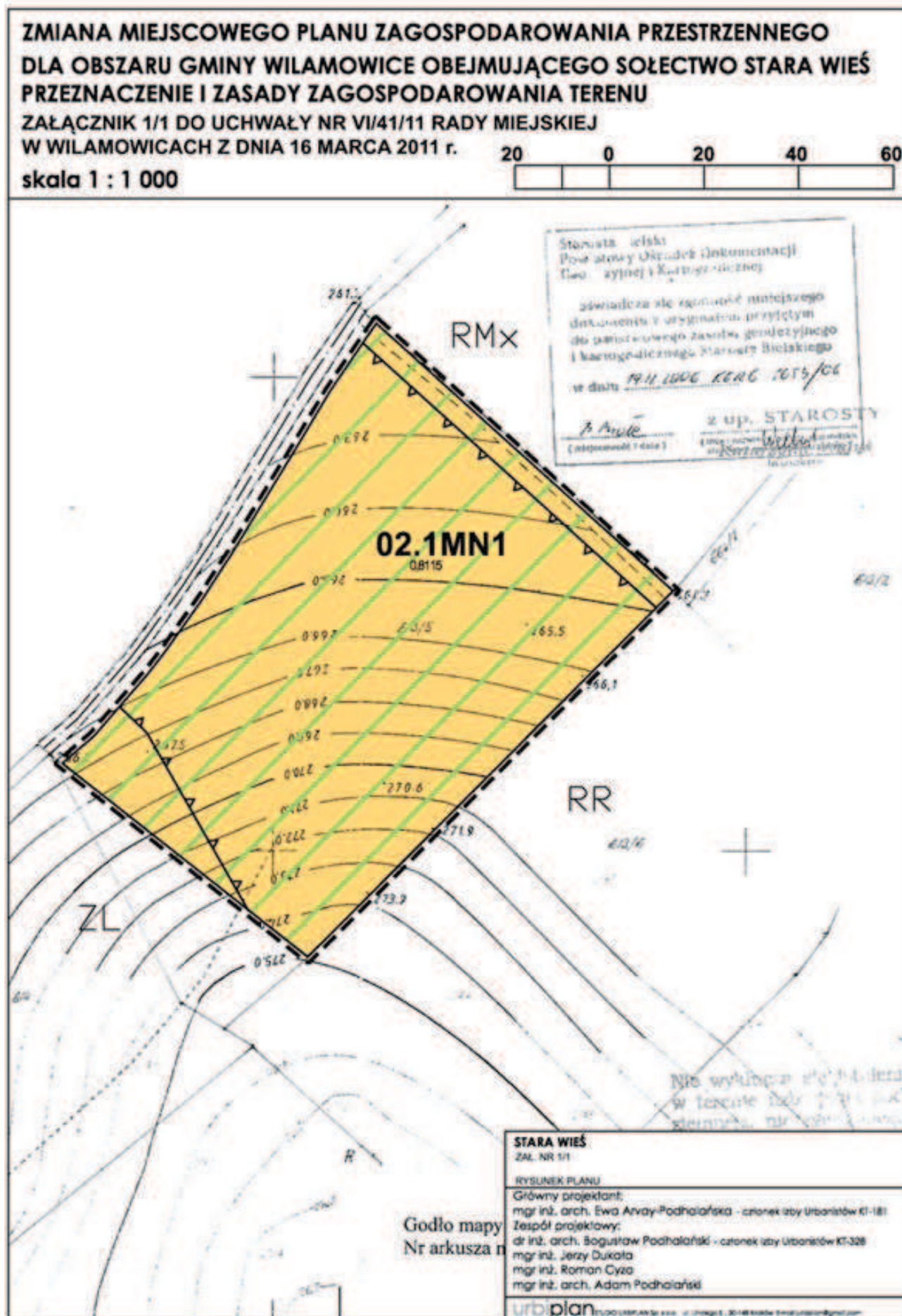
Oznaczenia wg aktualnie obowiązującego planu miejscowego

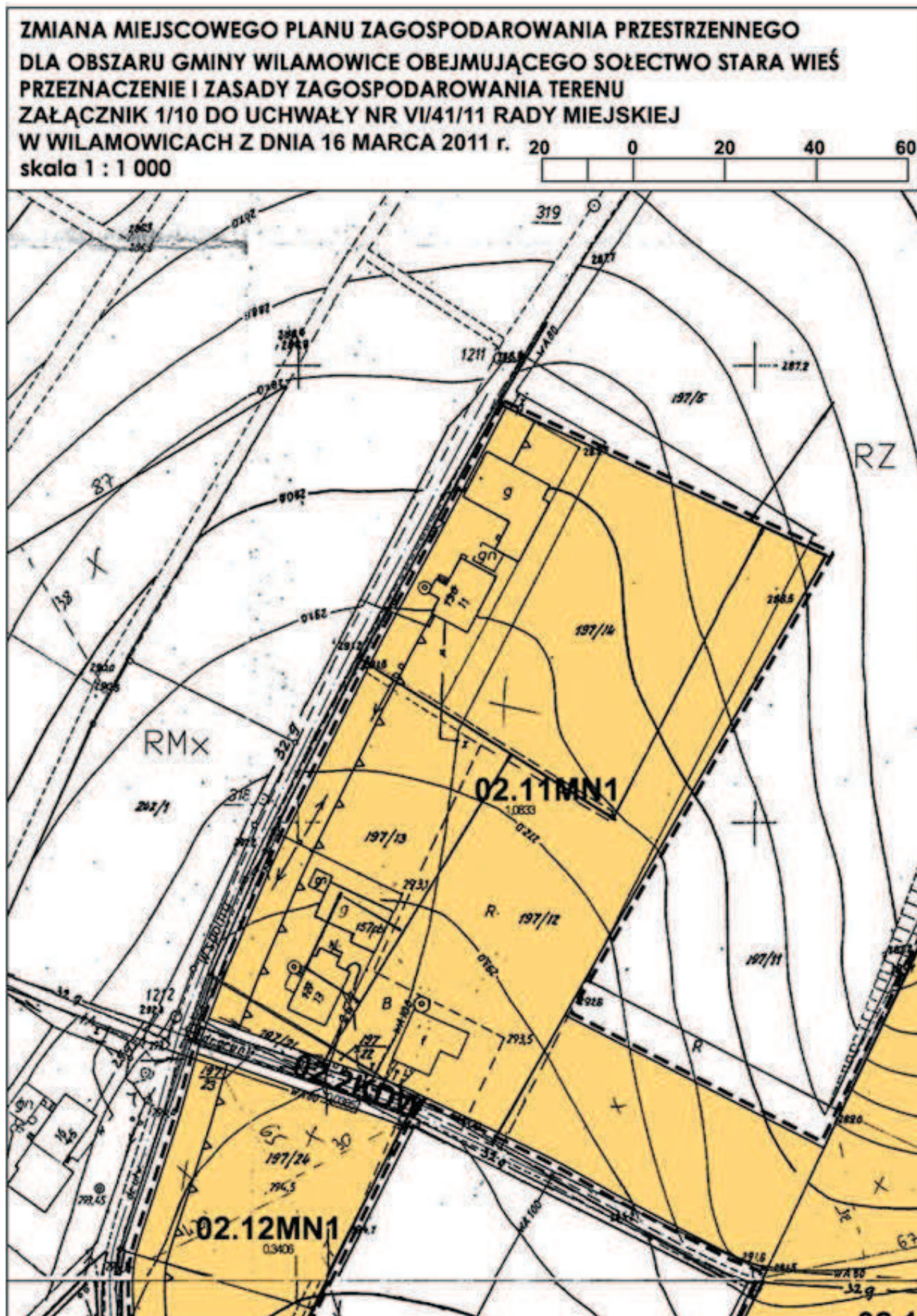
-  RMx Tereny RM z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług komercyjnych w zakresie handlu detalicznego (zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Gminy Wilanowice z dn. 25. 09. 2001 r.)
-  RP Tereny produkcji i obsługi rolnictwa oraz wytwórczości
-  RR,RZ Tereny rolne
-  ZE Tereny otwarte o znaczeniu ekologicznym
-  ZL Tereny lasów i do zalesień
-  WW Tereny wód powierzchniowych
-  KZ,KL,KD Tereny tras komunikacyjnych

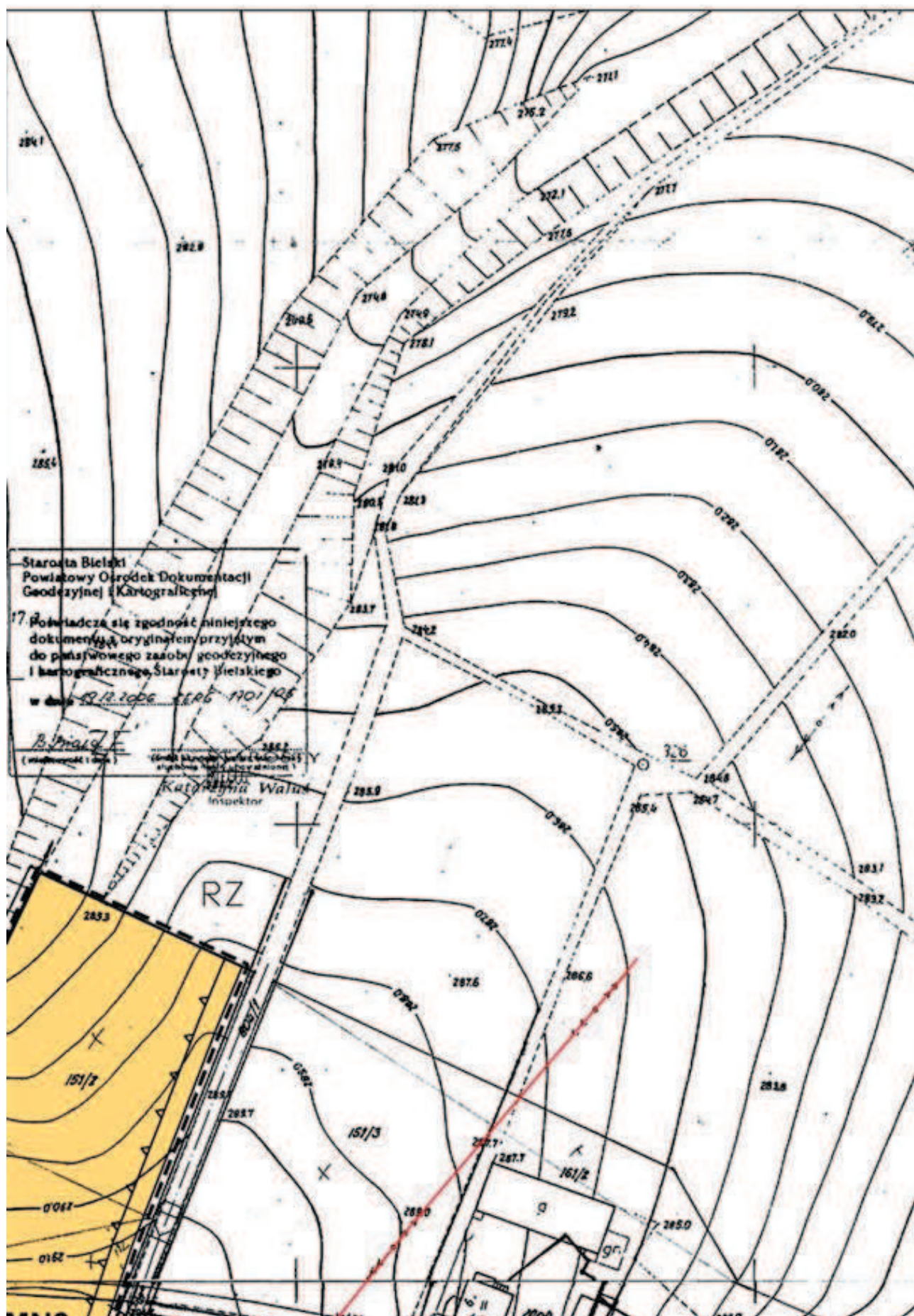
STARA WIEŚ
LEGENDA DO ZAŁ. NR 1/1 - 1/15

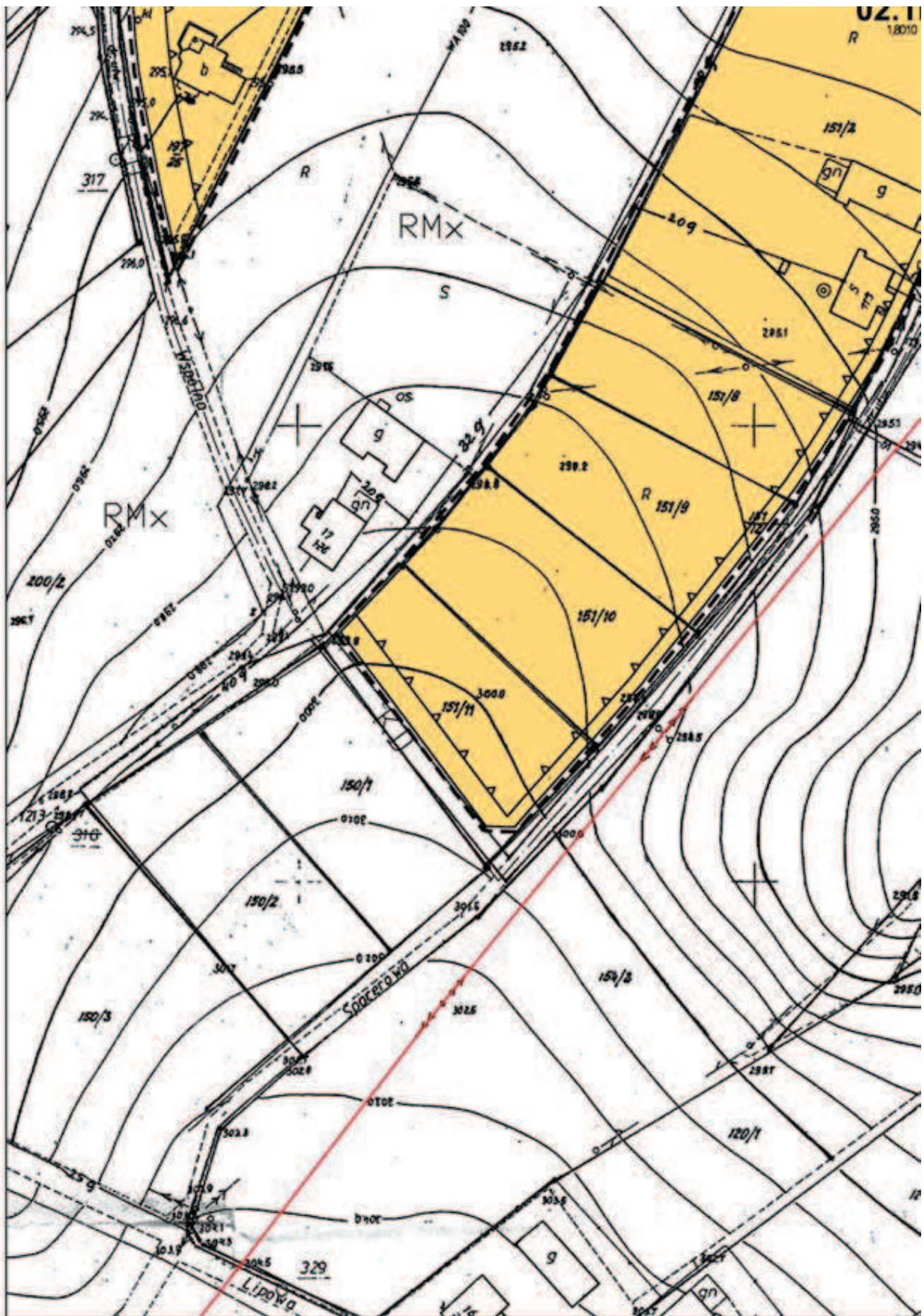
RYSUNEK PLANU

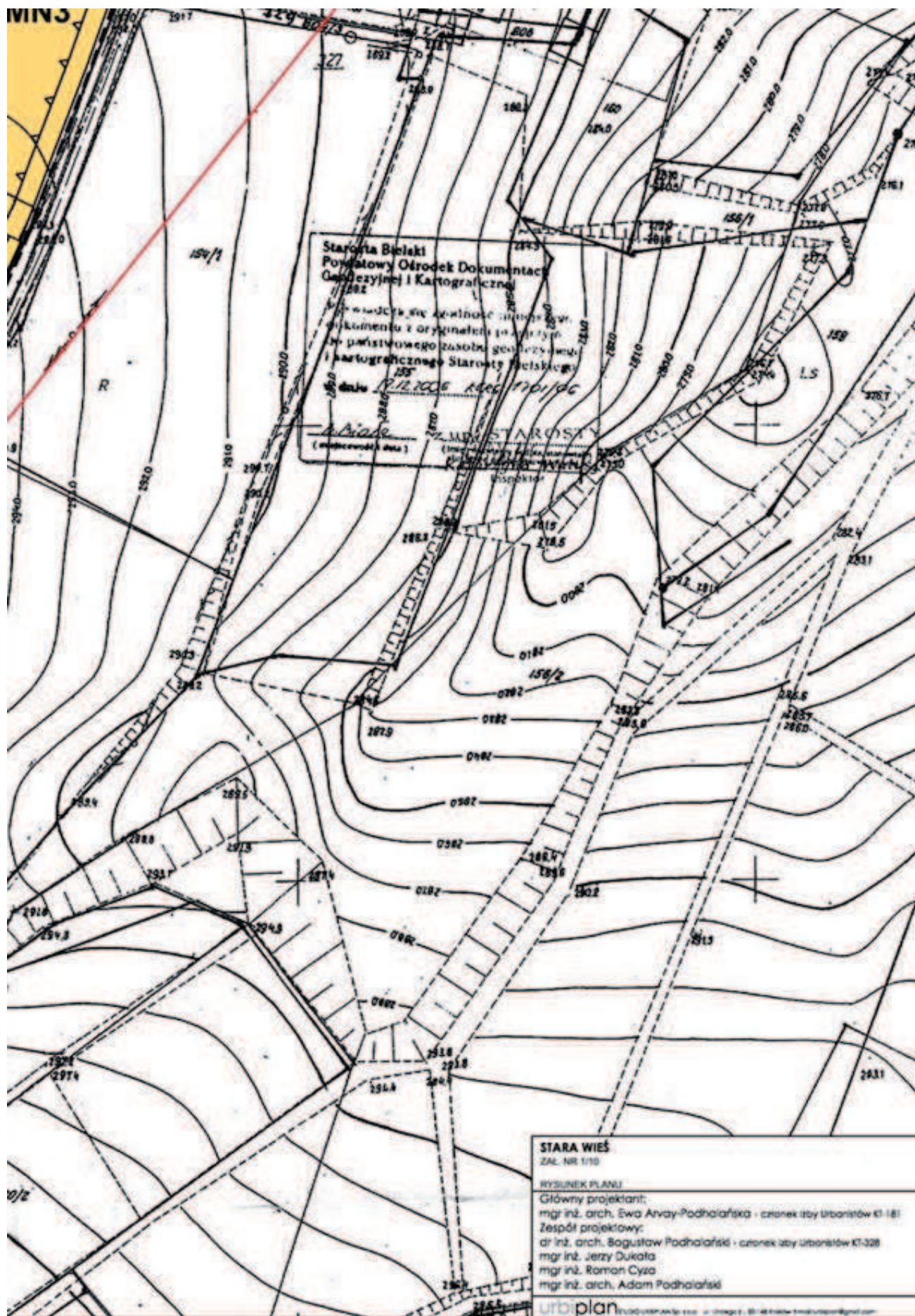
Główny projektant:
mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska - członek Izby Urbanistów KT-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalański - członek Izby Urbanistów KT-328
mgr inż. Jerzy Dukota
mgr inż. Roman Cyza
mgr inż. arch. Adam Podhalański











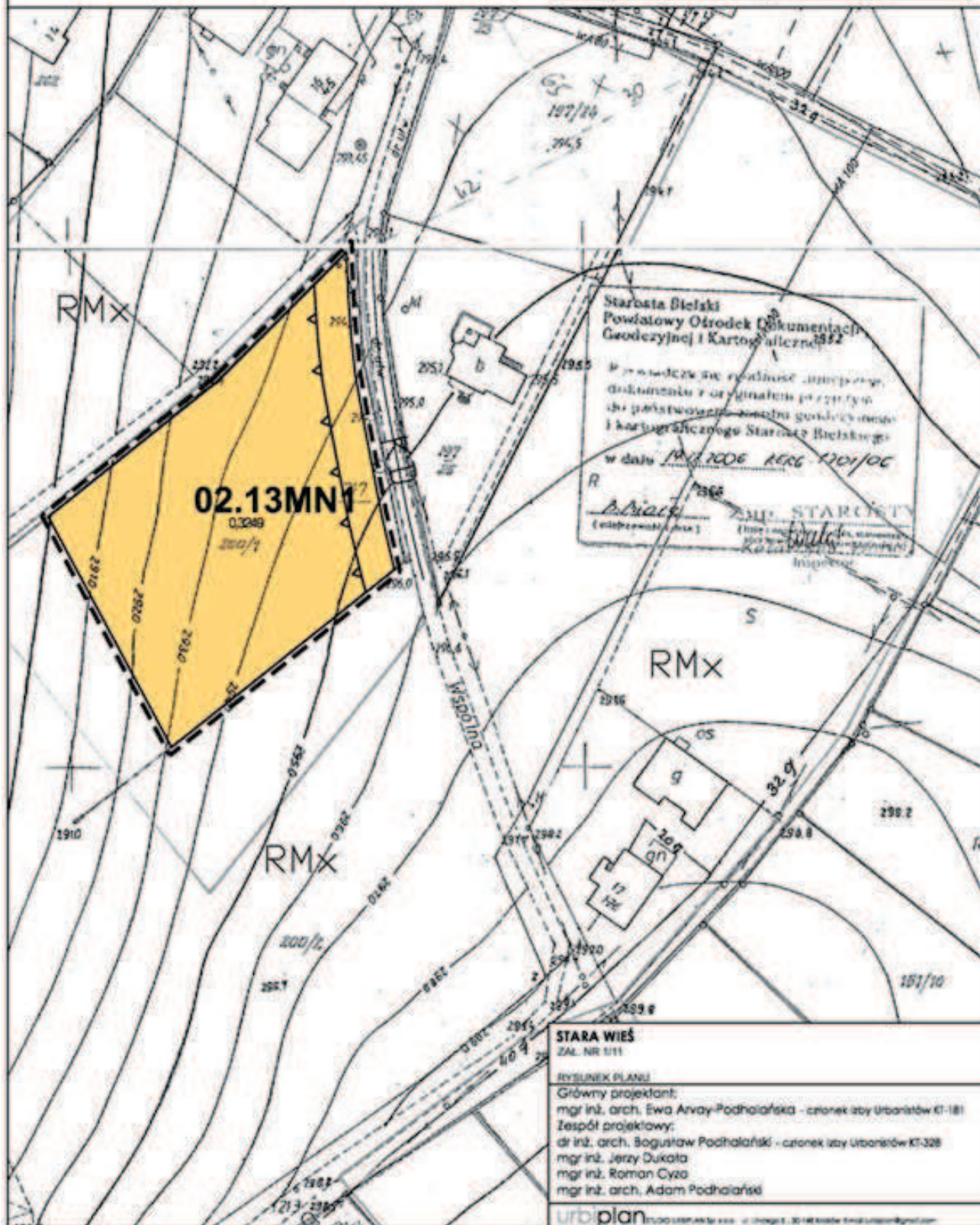
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

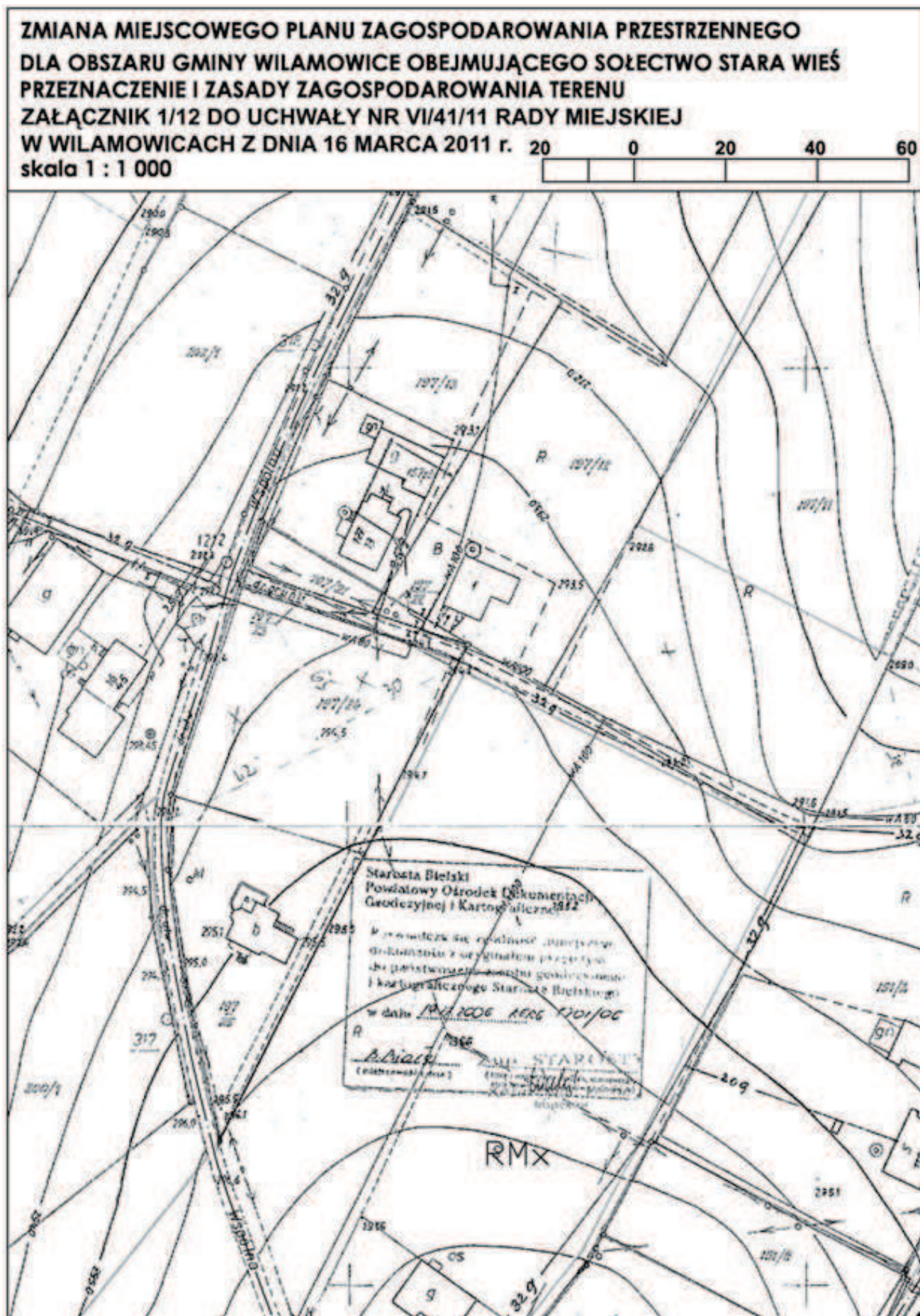
ZAŁĄCZNIK 1/11 DO UCHWAŁY NR VI/41/11 RADY MIEJSKIEJ

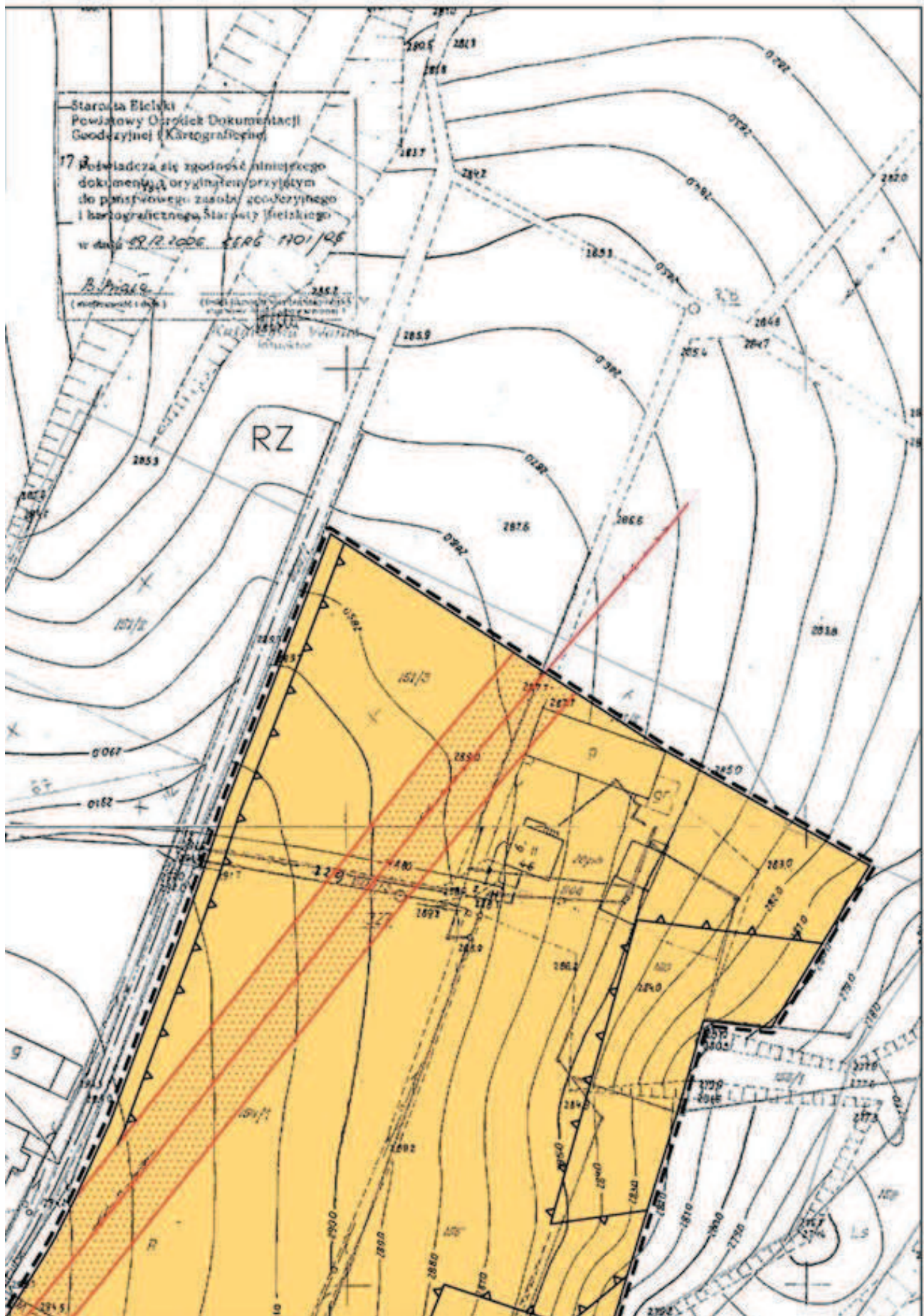
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.

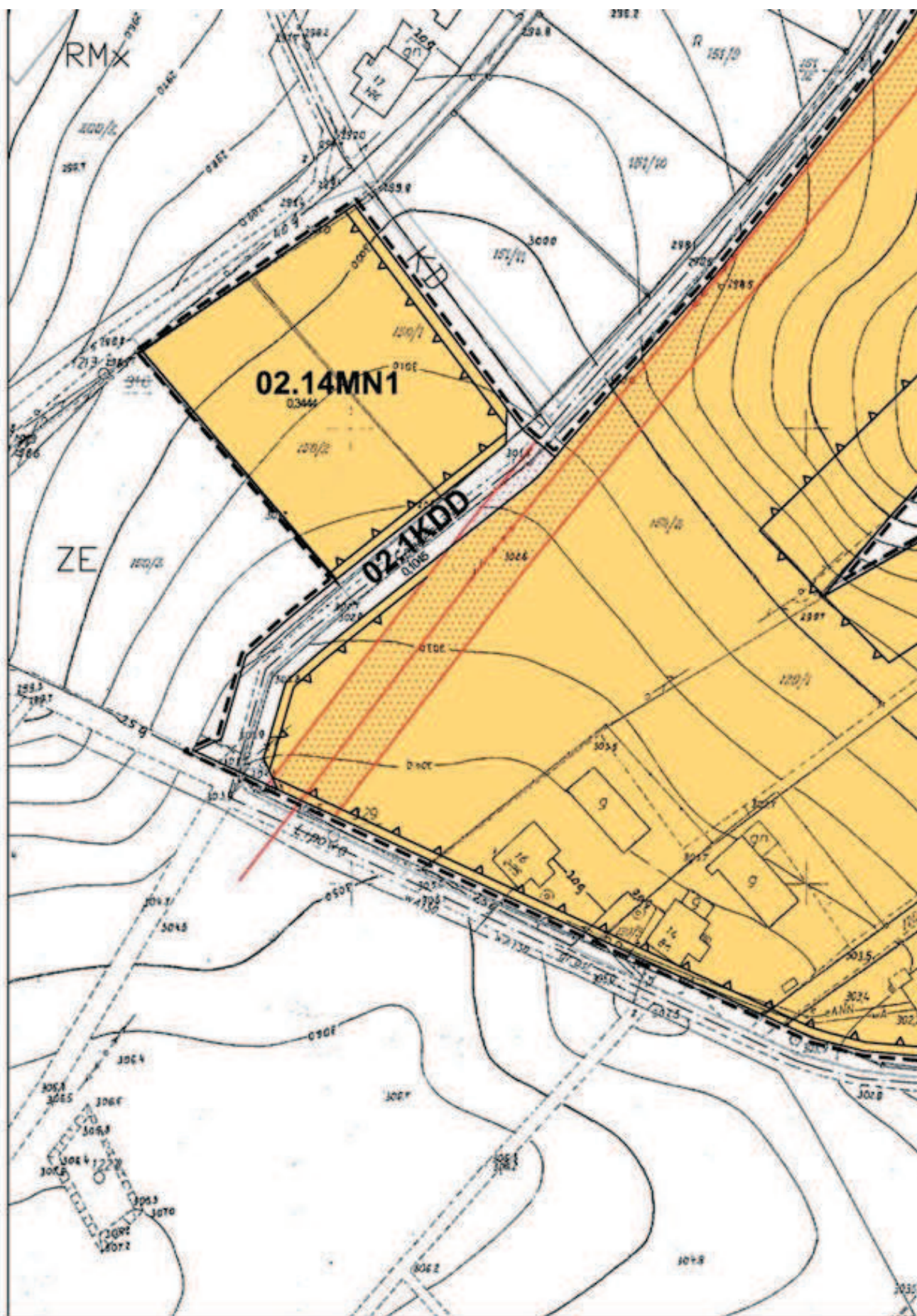
skala 1 : 1 000

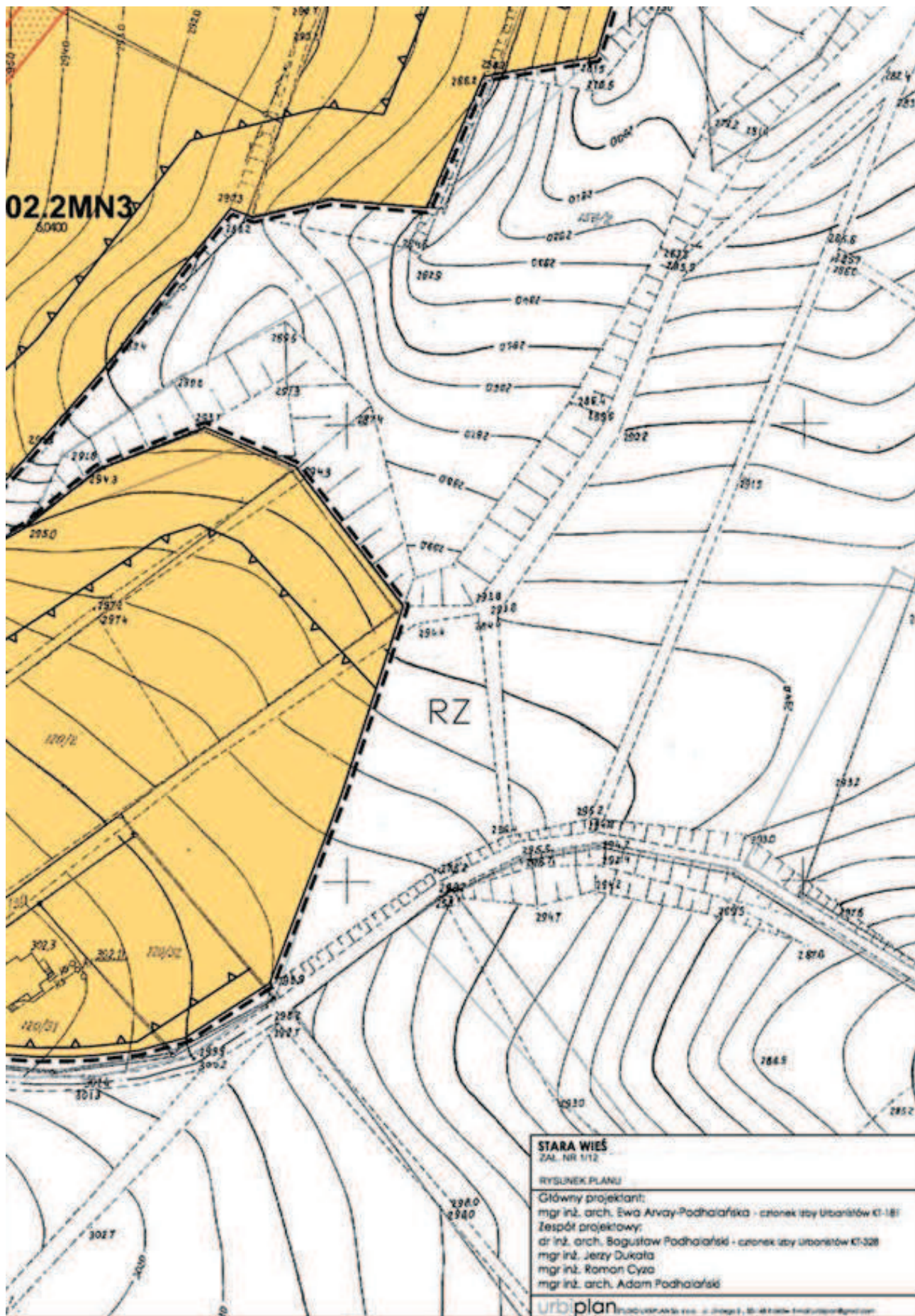
20 0 20 40 60









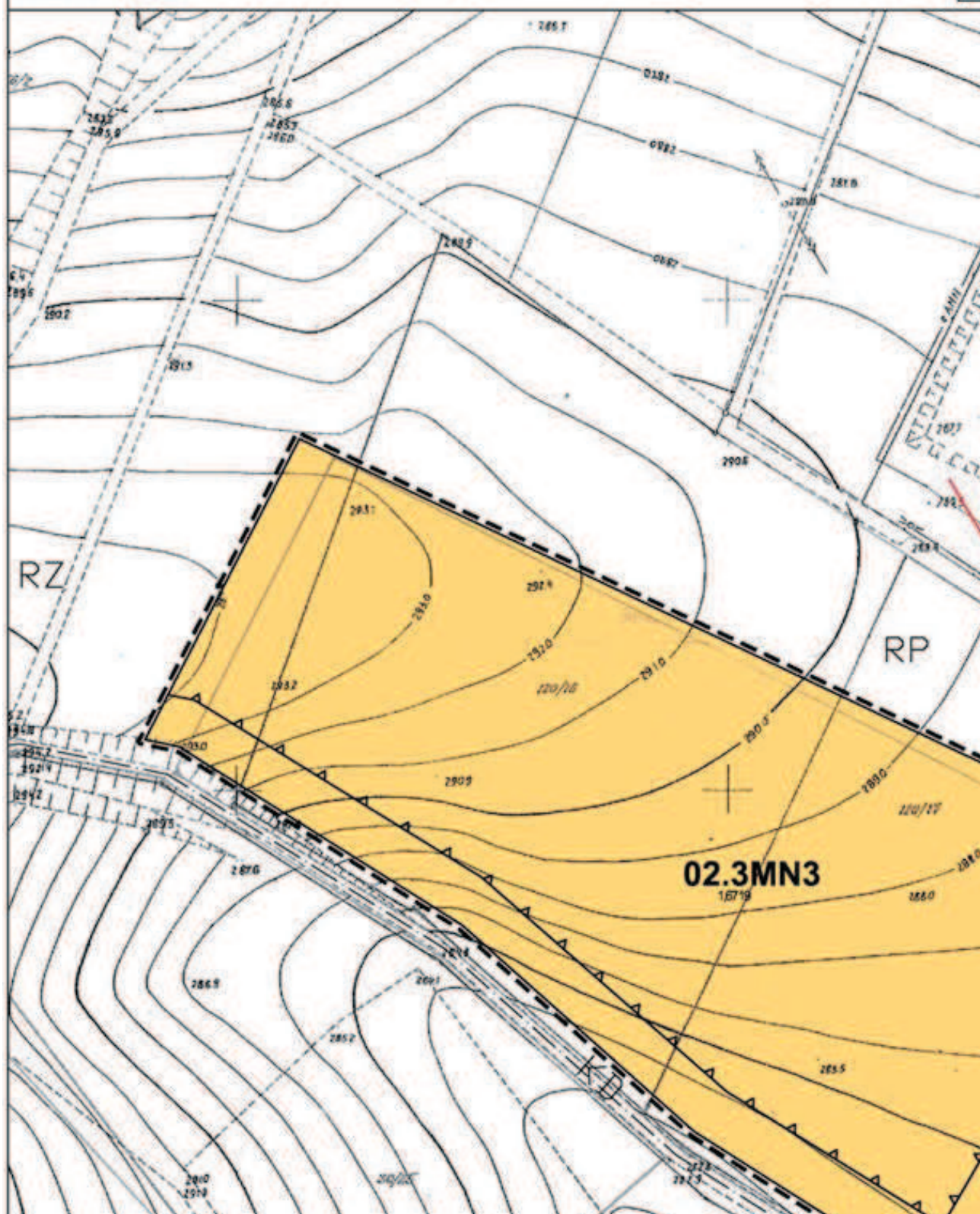


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

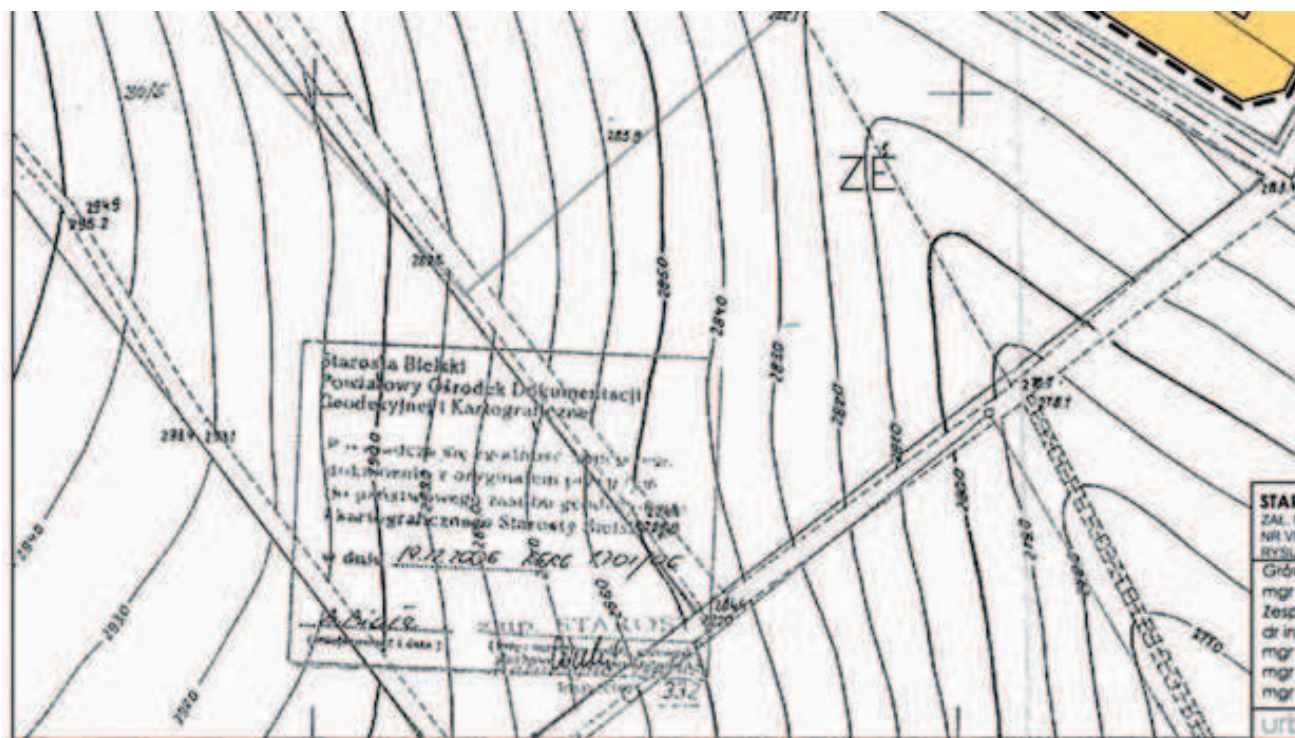
**ZAŁĄCZNIK 1/13 DO UCHWAŁY NR VI/41/11 RADY MIEJSKIEJ
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

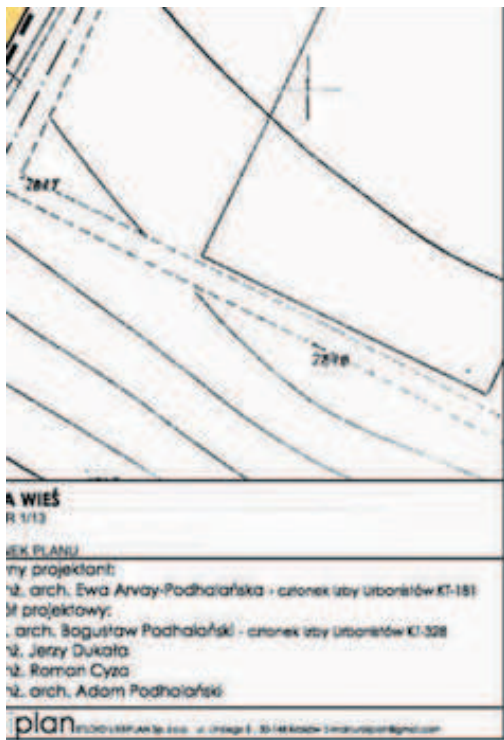
skala 1 : 1 000

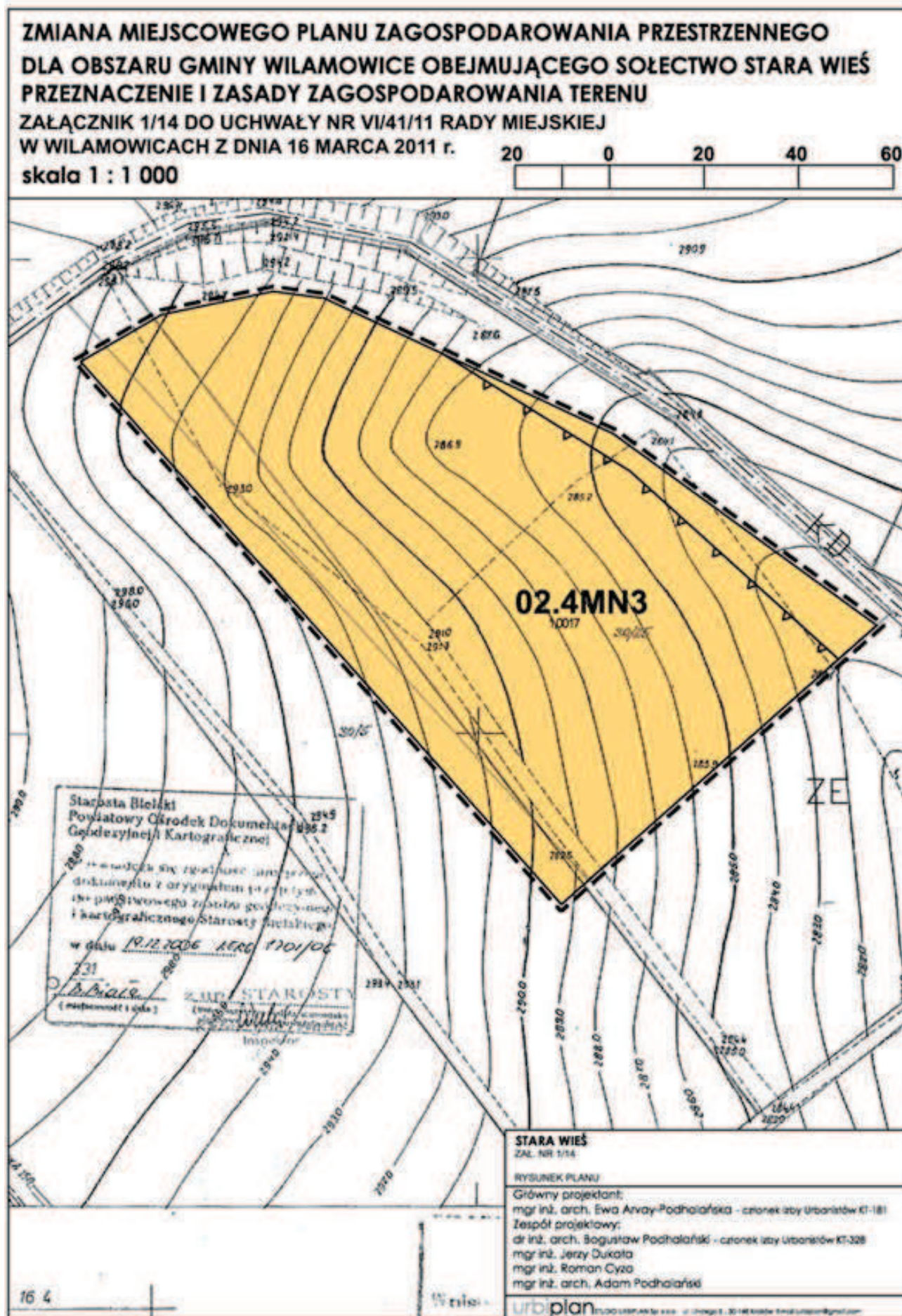
20

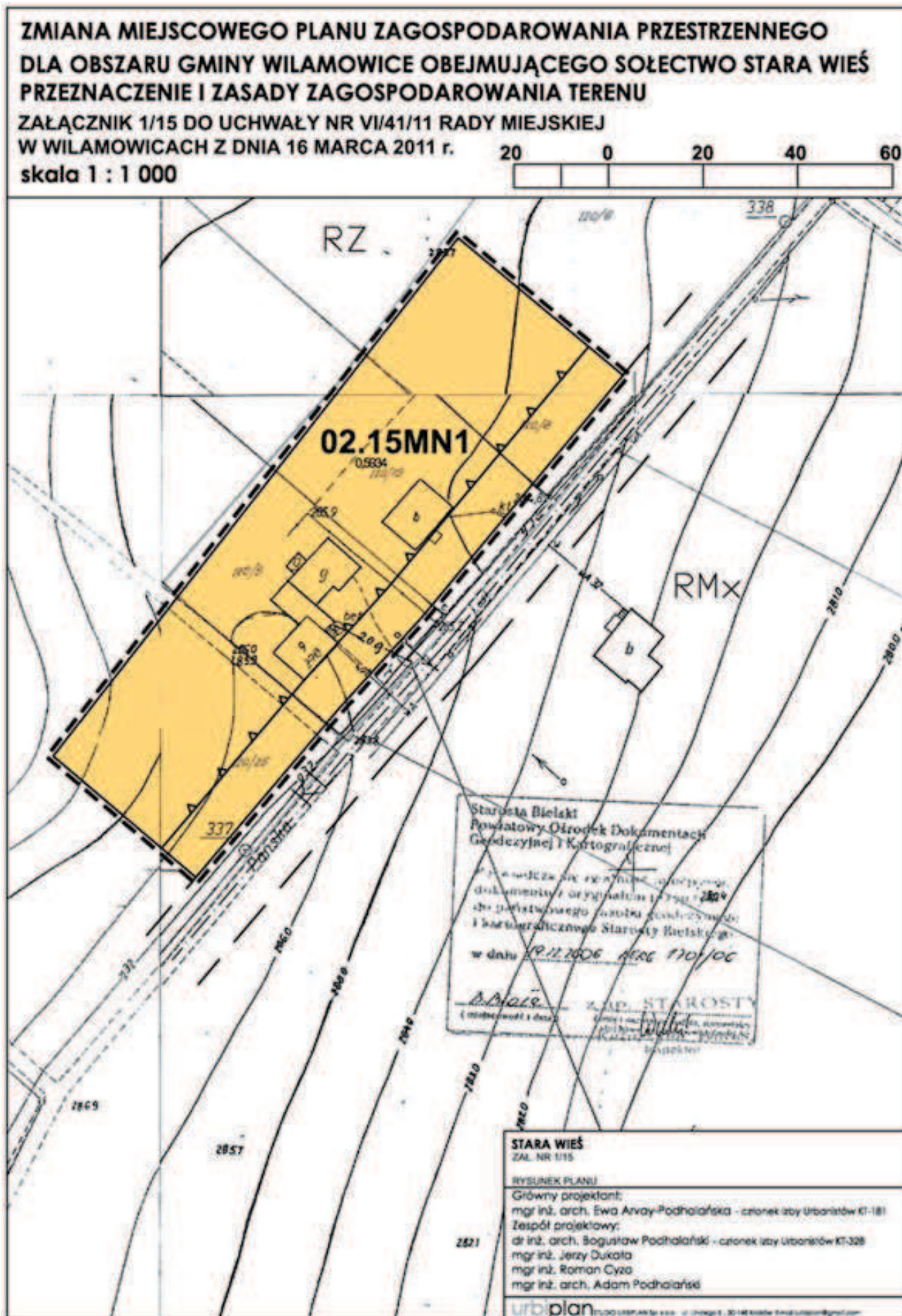


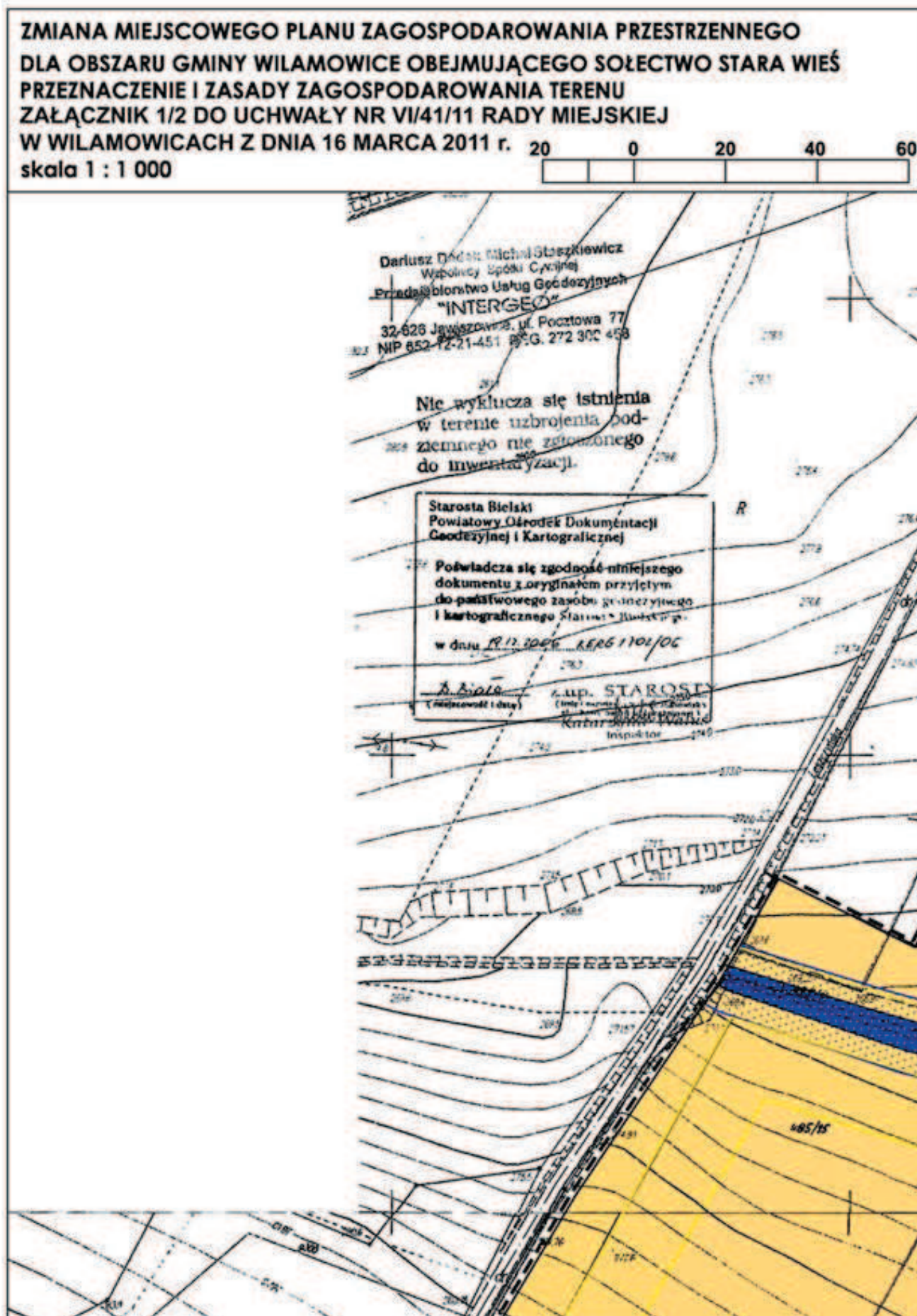


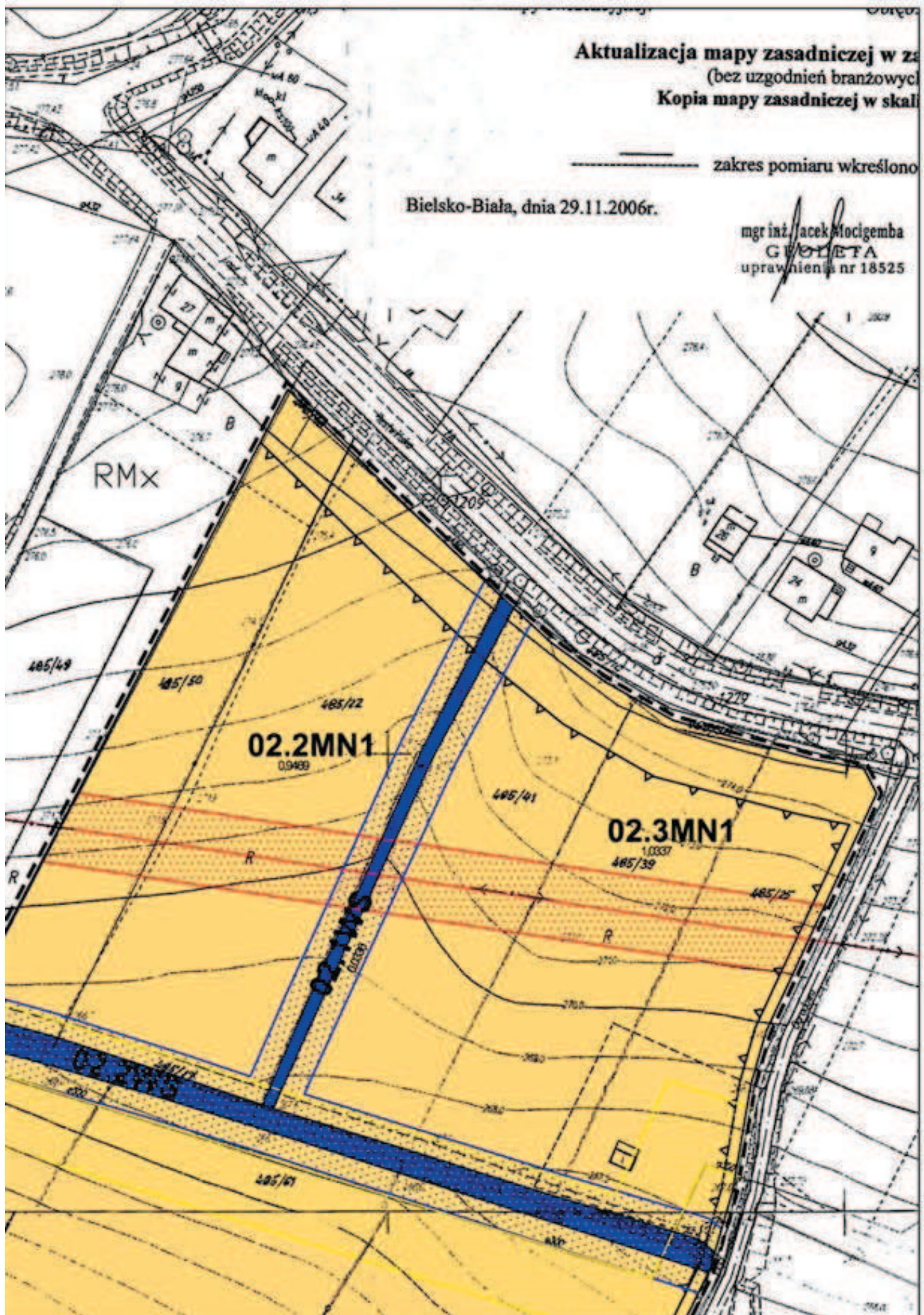


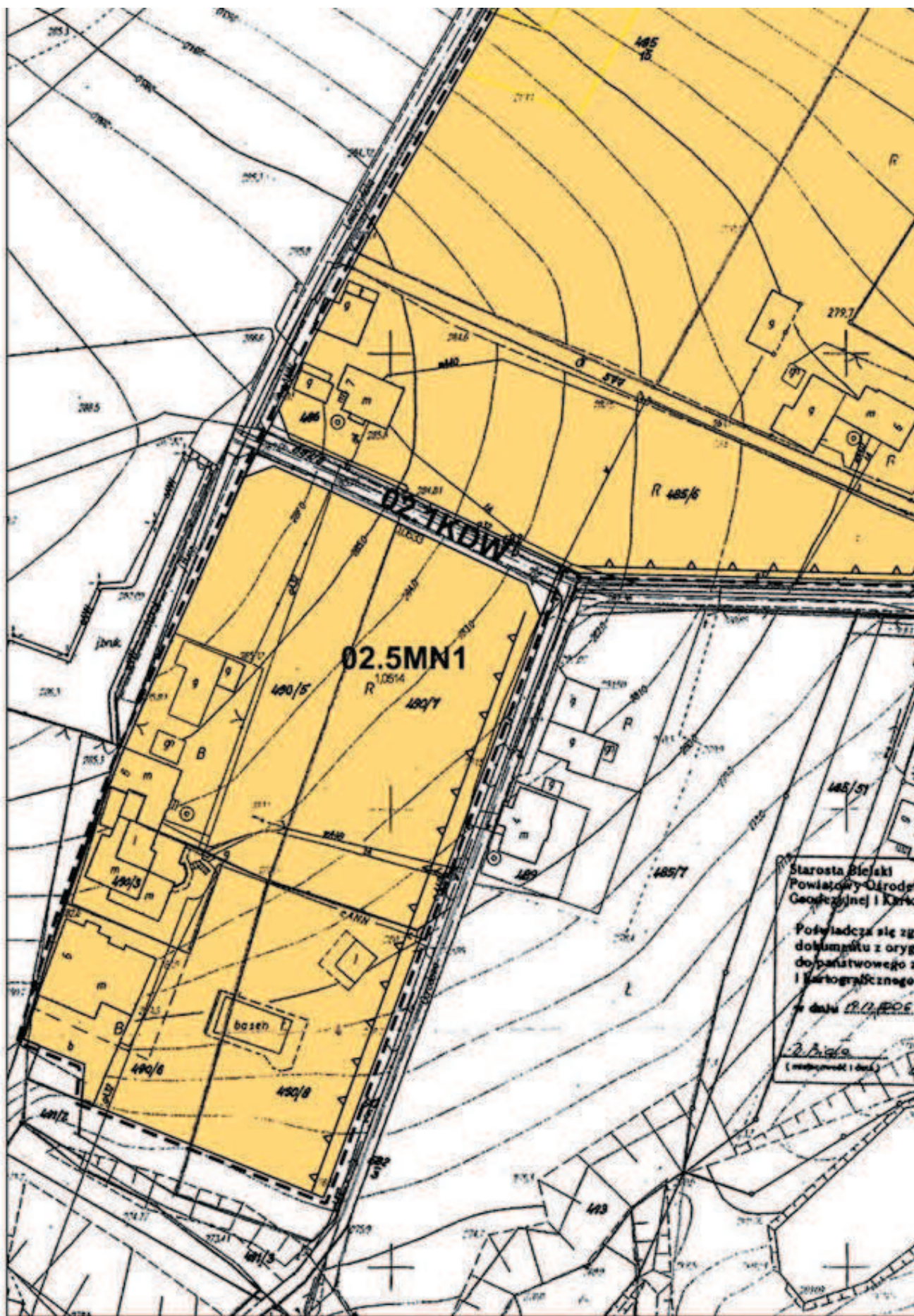


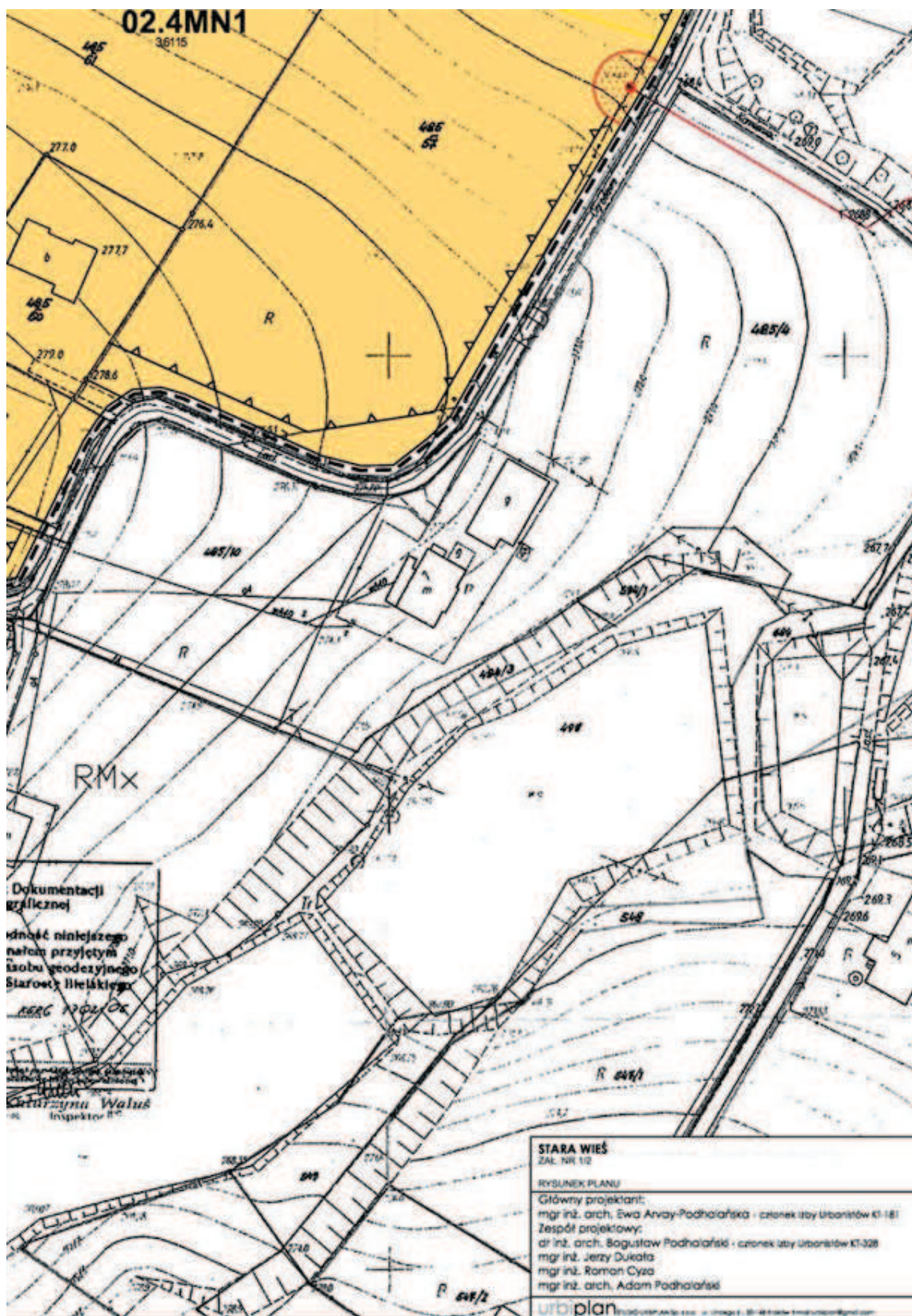










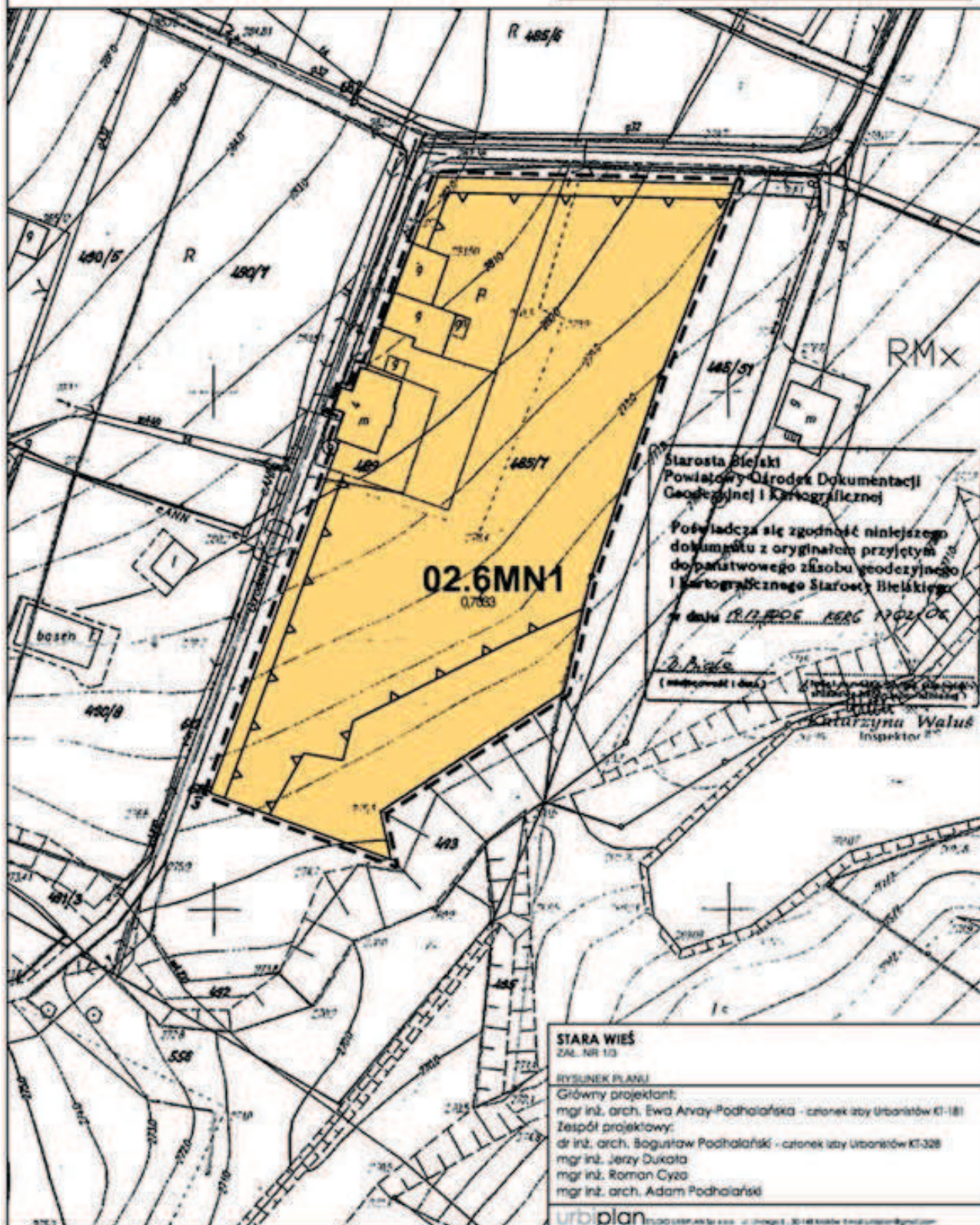
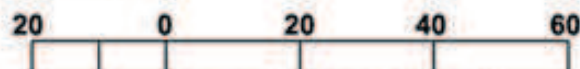


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAŁĄCZNIK 1/3 DO UCHWAŁY NR VII/41/11 RADY MIEJSKIEJ

W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.

skala 1 : 1 000



Starosta Biecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszego
dokumentu z oryginałem przyjętym
do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego Starosty Bieckiego

w dniu 19.12.2010 r. KRG 1702/OK

[Signature]
(niezawisłość i data)

Katarzyna Walus
Inspektor

STARA WIEŚ
ZAL. NR 1/3

RYSLINIEK PLANU

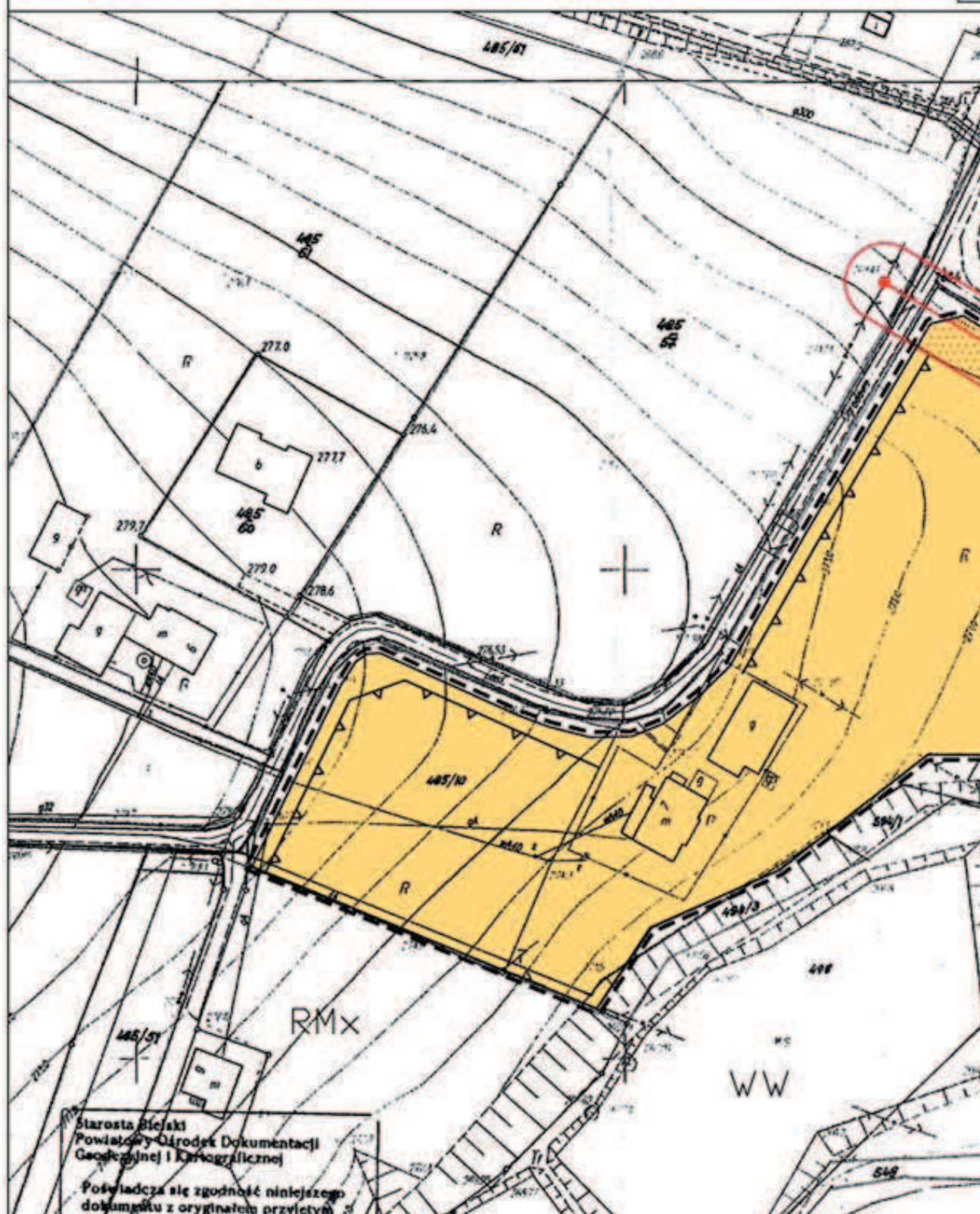
Główny projektant:
mgr inż. arch. Ewa Anny-Podhalańska - członek Izby Urbanistów KI-181
Zespół projektowy:
dr inż. arch. Bogusław Podhalański - członek Izby Urbanistów KI-328
mgr inż. Jerzy Dukota
mgr inż. Roman Cyzo
mgr inż. arch. Adam Podhalański

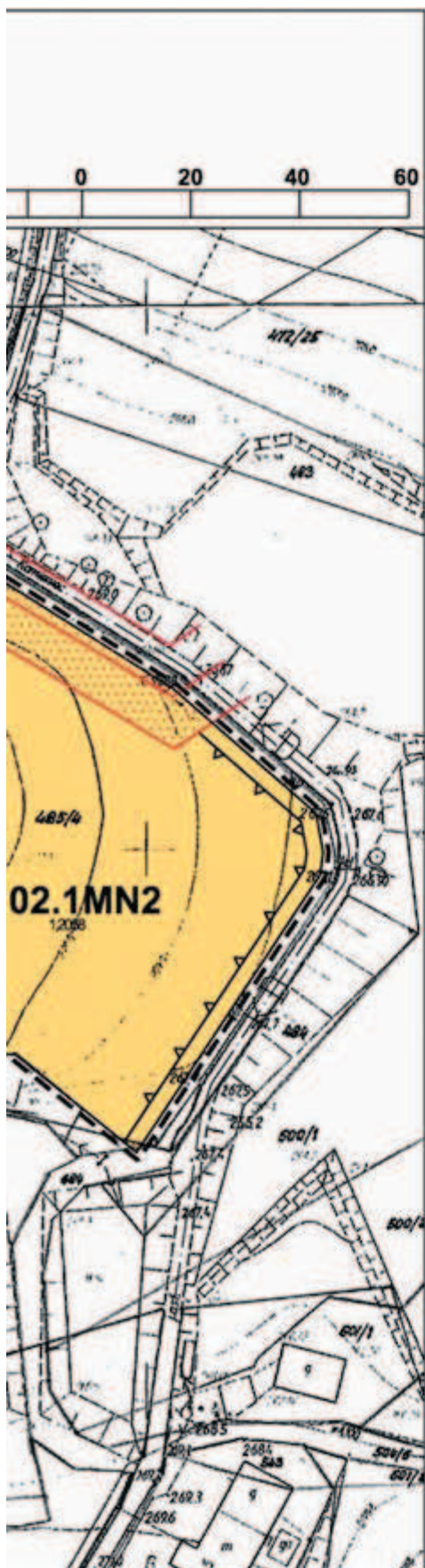
urbiplan

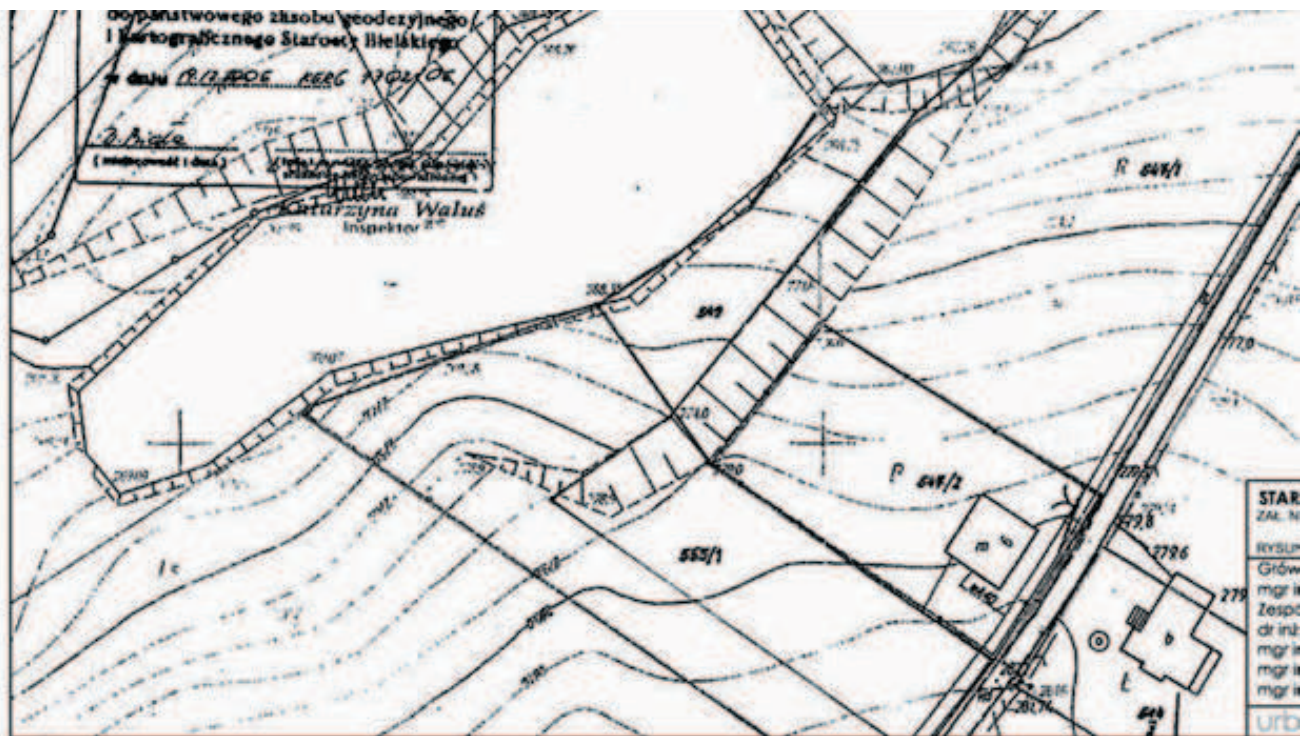
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

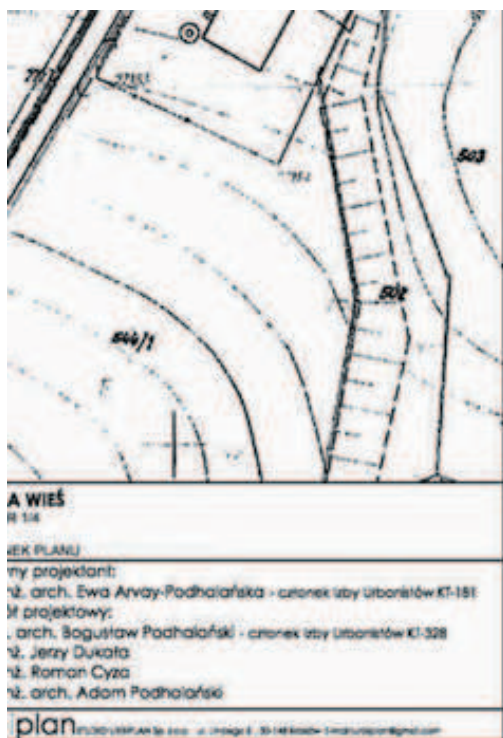
**ZAŁĄCZNIK 1/4 DO UCHWAŁY NR VI/41/11 RADY MIEJSKIEJ
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.
skala 1 : 1 000**

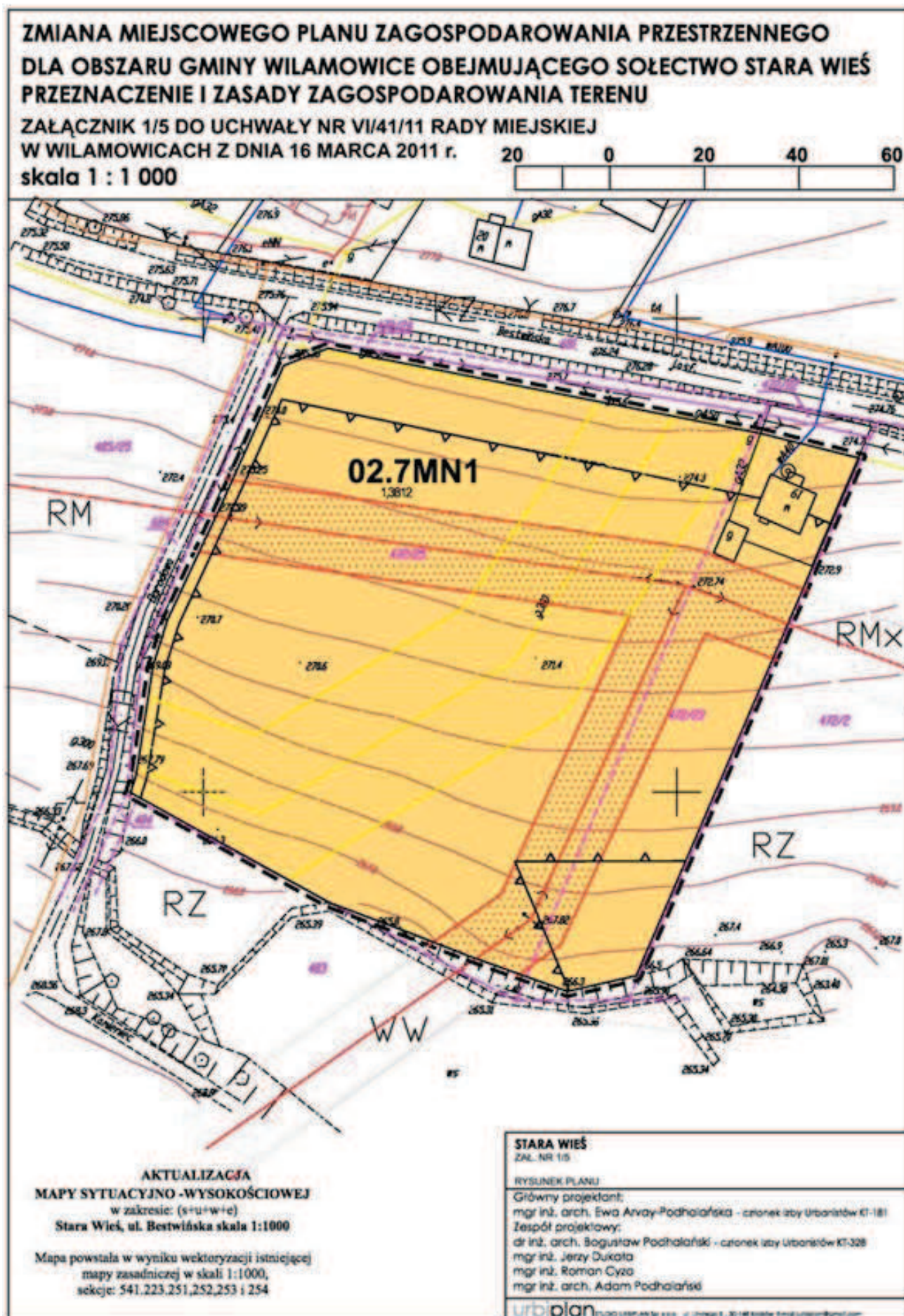
20









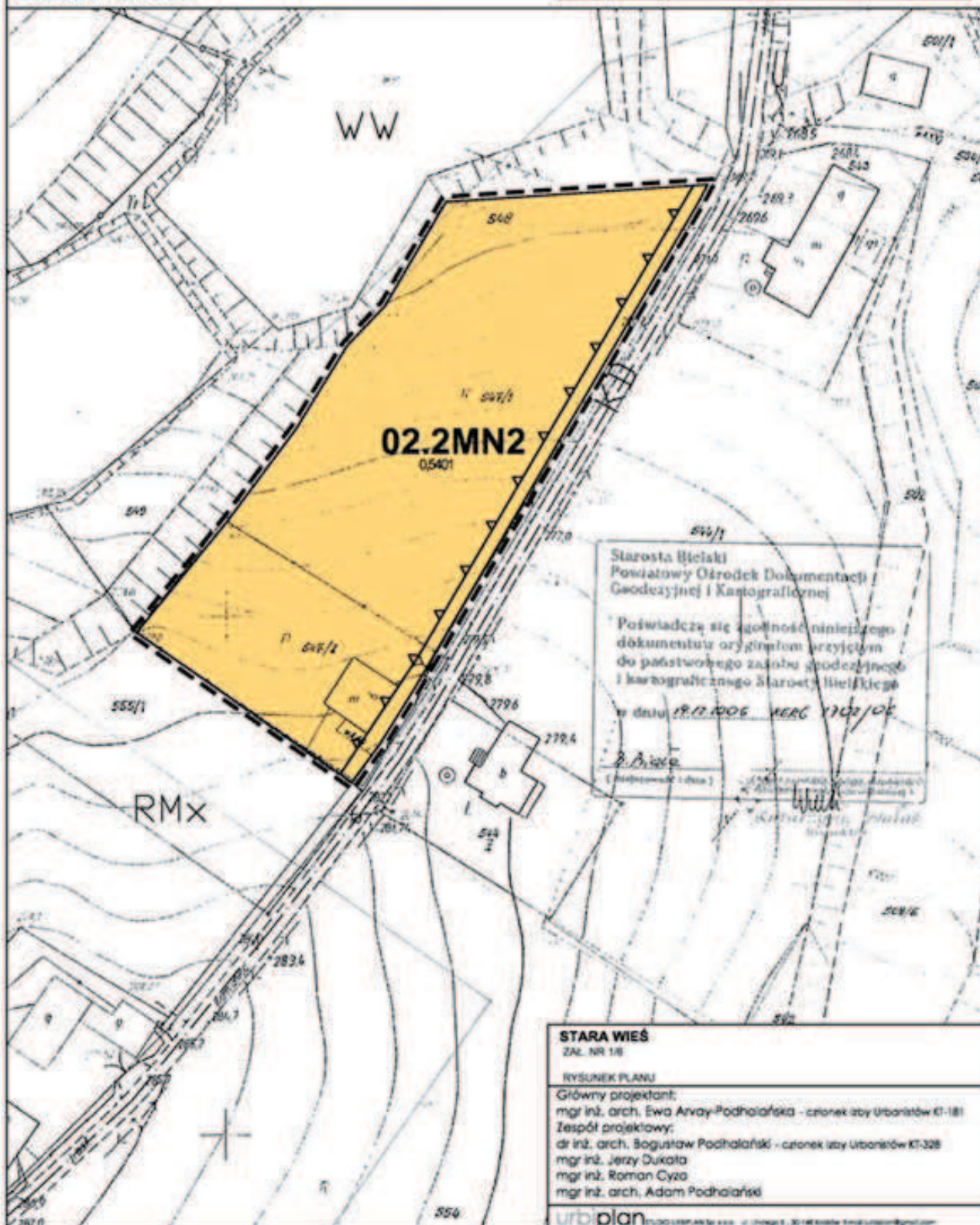
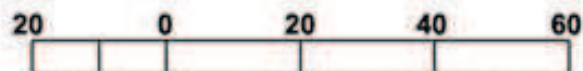


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

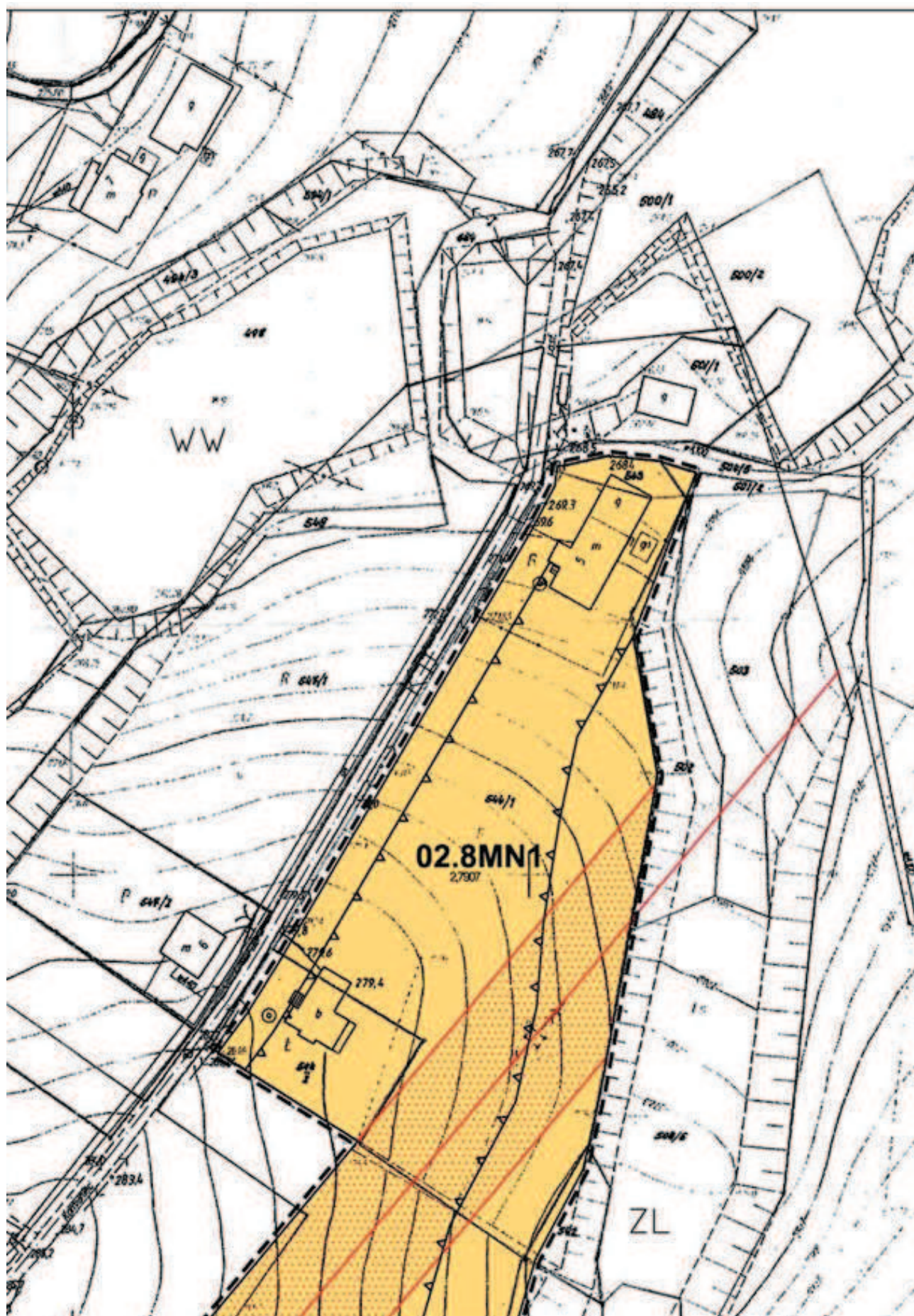
ZAŁĄCZNIK 1/6 DO UCHWAŁY NR VI/41/11 RADY MIEJSKIEJ

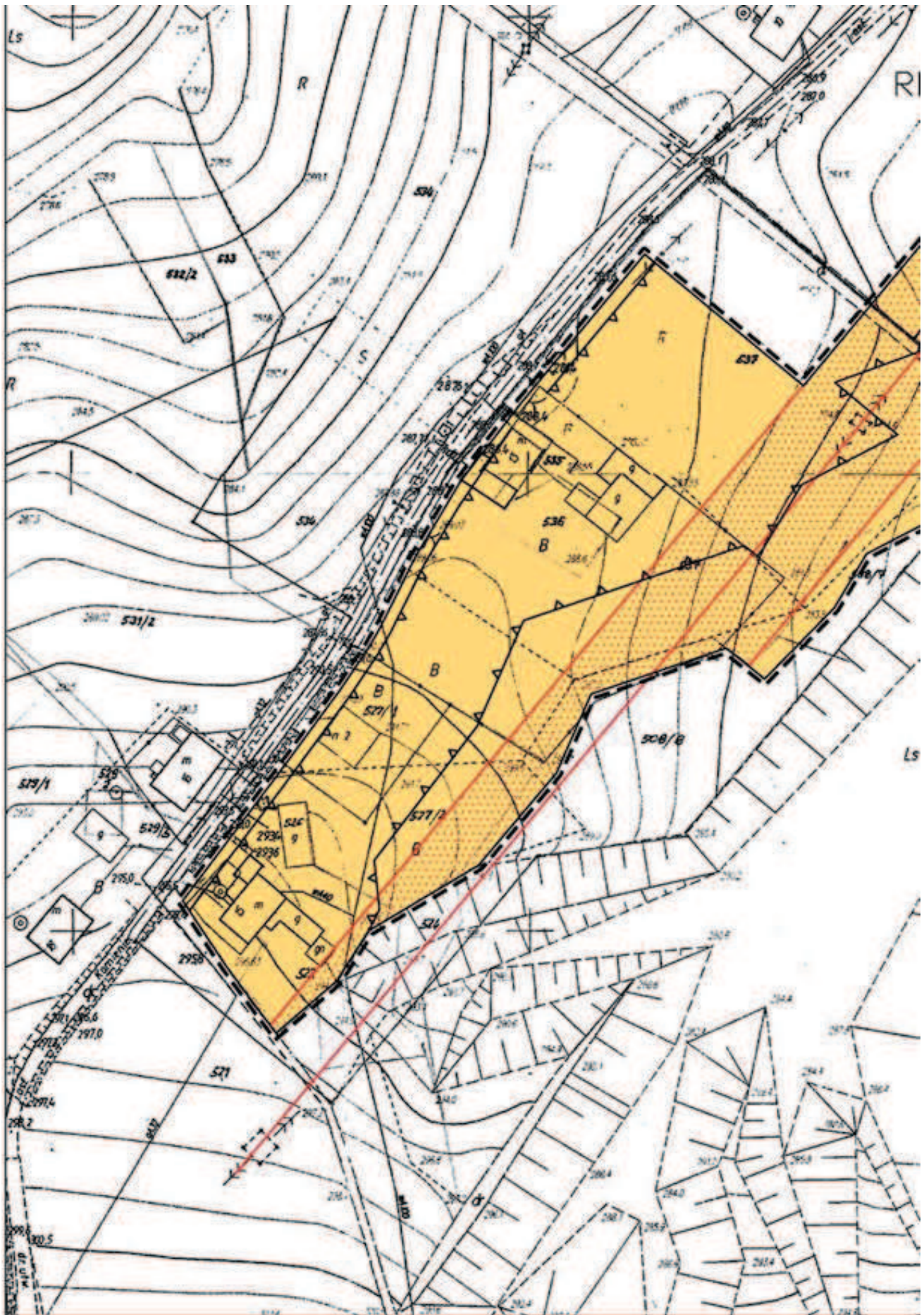
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.

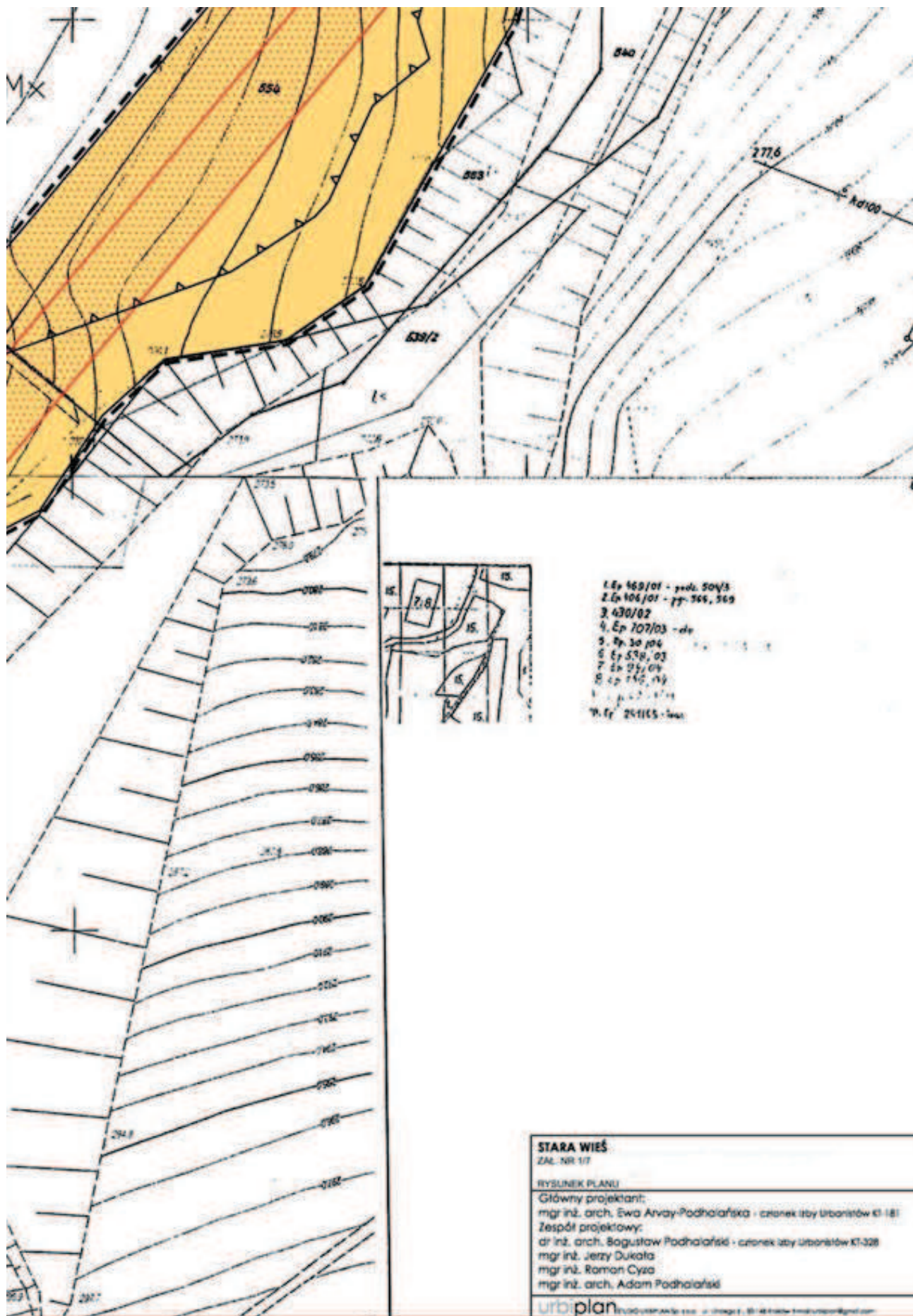
skala 1 : 1 000

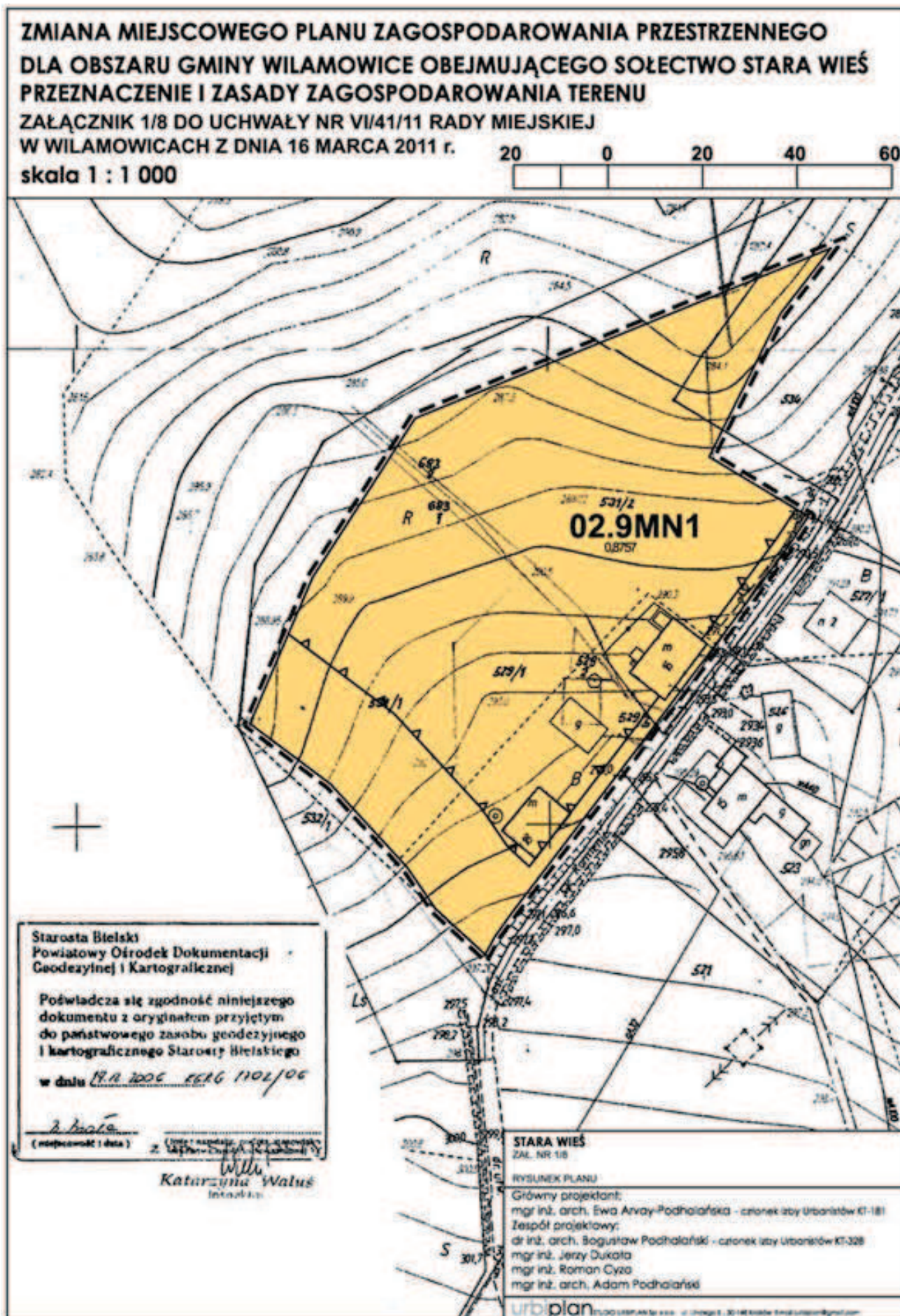


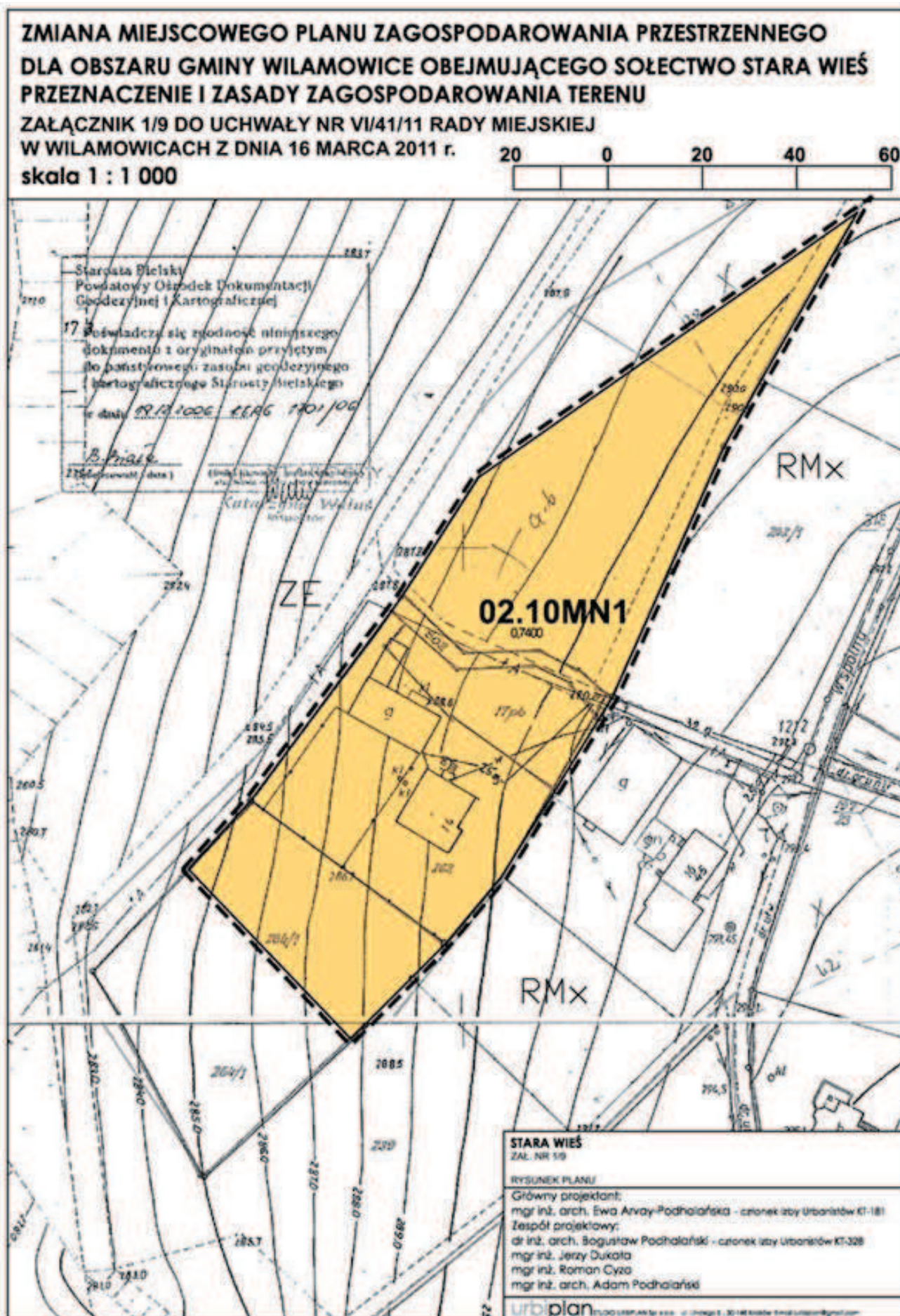












Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/41/11
Rady Miejskiej w Włomowicach
z dnia 16 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY
WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO STARA WIEŚ

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4.05.2010 r. do 1.06.2010 r.

W wyznaczonym terminie wprowadzenia spraw dotyczących projektu zmiany planu, tj. 15.06. 2010 r. – wpłynęło 6 uwag.

Burmistrz Wilanowic Zarządzeniem Nr 49/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wilamowic, Rada Miejska w Wilamowicach postanawia następujący sposób rozpatrzenia:

LP	DATA ZŁOŻE NIA UWA GI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZAC YJNEJ (adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOM OŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie teren objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DLA NIERUCHOM OŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						Burmistrz Witomowic	Rada Miejska Witomowic	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	01.06. 2010 r.	Edward Nycz	Wzrost: - o nadanie działce nr 150/5, która ma status ekologicznej rolnej z możliwością zabudowy	150/5	02.14. MN1 02.1KDD	Uwaga nie wymaga rozpatrze nia w części	Uwaga nie wymaga rozpatrze nia w części	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części. Wskazana przez zgłaszającego uwagi działka nr 150/5, rozpoznana jako 150/3 w przeważającej części położona jest poza granicami opracowania zmiany planu, w związku z tym uwaga w ww. zakresie nie podlega rozpatrzeniu Uwaga nieuwzględniona w części. Niewielki pas działki nr 150/3 położony jest w liniach rozgraniczających ul. Spasowej Uwaga nie może zostać uwzględniona ww. zakresie, ponieważ droga 02.1KDD zapewnia obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej.

2	01.06.2010 r.	Halina Łazarek	Wnosi: - o przywrócenie działki rolnej o nr.150/1 i nadanie jej struktury działki budowlanej	150/1	02.14.MN1 02.1KDD	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części. Działka nr 150/1 w przeważającej części objęta przedmiotową zmianą planu w wyłożonym projekcie zmiany planu znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, a więc jej przeznaczenie jest zgodne z treścią uwagi. W związku z powyższym brak podstaw do uwzględnienia uwagi. Wschodni fragment działki nr 150/1 nie jest objęty niniejszą zmianą planu i znajduje się w zasięgu terenów komunikacji wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Uwaga w powyższym zakresie nie dotyczy niniejszego projektu zmiany planu. Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie południowego fragmentu działki nr 150/1 położonego w terenach 02.1KDD gdyż ww. odcinek drogi stanowi część istniejącej ul. Spacerowej. Niezbędne jest utrzymanie przebiegu ww. drogi dla obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę objętych tą zmianą planu.
3.	01.06.2010 r.	Ewelina Zdrowak	Wnosi: - o przywrócenie działki rolnej o nr.150/2 i nadanie jej struktury działki budowlanej	150/2	02.14.MN1 02.1KDD	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części	Uwaga nie wymaga rozpatrzenia w części. Działka nr 150/2 (przeważająca część) w wyłożonym projekcie zmiany planu znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, a więc jej przeznaczenie jest zgodne z treścią uwagi. W związku z powyższym brak podstaw do uwzględnienia uwagi. Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie południowego fragmentu działki nr 150/2 położonego w terenach 02.1KDD, gdyż ww. odcinek drogi stanowi

									część istniejącej ul. Spacerowej. Niezbędne jest utrzymanie przebiegu ww drogi dla obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę objętych tą zmianą planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--