

**UCHWAŁA NR VI/40/11  
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH**

z dnia 16 marca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy  
Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice**

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 Pisarzowice, zwaną dalej zmianą planu, w związku z uchwałą Nr XXXVII/323/06 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 Pisarzowice 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, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24 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, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24 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) granice strefy ochrony archeologicznej.
3. Na mocy przepisów odrębnych obowiązujących, oznaczone na rysunku zmiany planu:
  - 1) strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
  - 2) strefa techniczna wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - 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) **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej,
  - 2) **03.1-03.2MN4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - 3) **03.1KDD, 03.1- 03.2KDW, 03.4 - 03.11KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,

- 4) **03.1-03.3R1** – Tereny rolnicze,
- 5) **03.1-03.3ZL** - Tereny lasów,
- 6) **03.1-03.2WS** - Tereny wód powierzchniowych.

### § 3.

1. Do zmiany planu załącza się aneks, niebędący ustaleniami zmiany planu, który stanowi mapa w skali 1:10 000 przedstawiająca zasady obsługi infrastrukturą techniczną sołectwa Pisarzowice, 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. Do informacji uzupełniających, niestanowiących ustaleń zmiany planu należą przedstawione na rysunku zmiany planu:
  - 1) oznaczenia według aktualnie obowiązującego planu miejscowego.
4. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:
  - 1) oznaczenie cyfrowe informujące o położeniu wyznaczonego terenu w granicach sołectwa, odpowiednio 03 – Pisarzowice,
  - 2) oznaczenie cyfrowe następujące po kropce określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w sołectwie, wyróżniający ten teren spośród innych terenów; np. zapis 03.1 – 03.18 MN1 należy odczytywać jako dotyczący wszystkich terenów o danym przeznaczeniu o numerach porządkowych od 1 do 18 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 1/24,
- 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, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, którego 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 rozumieć 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 nadwiesz, 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 mierzoną od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki); przy czym nie uważa się za najniżej 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 ciek** - 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** – rozumie się przez to 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 Pisarzowice, przyjęty uchwałą Nr XVIII/144/2004 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 7 maja 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)
  - 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 ład przestrzennego

## § 7.

1. W obrębie całego obszaru objętego zmianą planu ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: **03.1KDD**.

## § 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, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - 3) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie urządzeń melioracyjnych,
  - 4) nie ustala się w granicach obszaru objętego zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 5) 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 powodziami:.
  - 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem **03.1MN2** 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 istniejących lasów z uwzględnieniem przepisów, o których mowa w § 25,
  - 2) obowiązuje odsunięcie nowych budynków, nie związanych z gospodarką leśną oraz ogrodzeń od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 20 m,
  - 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów techniczno - budowlanych,
  - 4) zachowanie istniejących cieków wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych, z zastrzeżeniem pkt.5) i 6),
  - 5) wyznacza się pasy ochronne wzdłuż Pisarzówki, Słonicy i Czerwonki o szerokości 20 m od górnej krawędzi cieku oraz 15 m od górnej krawędzi cieku w terenie **03.2MN4** w celu prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, umożliwienia zachowania stateczności skarpy oraz ochrony otuliny biologicznej cieku z wykluczeniem zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ogrodzeń i obiektów małej architektury; zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieku w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku,

- 6) 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,
  - 7) budowa i przebudowa obiektów budowlanych nie może prowadzić do przerwania ciągłości systemu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
  - 8) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,
  - 9) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
  - 10) 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) wody deszczowe lub oczyszczone ścieki odprowadzane do cieków winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
  - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków , sukcesywnie wraz z jego budową,
  - 4) 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 **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3, 03.1-03.2MN4** , 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) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na sąsiednich terenach podlegających ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie przed hałasem.
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 archeologicznej** , oznaczoną na rysunku zmiany planu, w celu ochrony wartości naukowych i poznanych stanowisk archeologicznych.

- 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowiska archeologicznego w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości użytkowej naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybiórcze i niwelacyjne.
- 2) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowisk archeologicznych wymaga:
  - a) postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków,
  - b) zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego.
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) tereny **03.1- 03.2MN3** określone na załącznikach **nr 1/1 i 1/2** obsługiwane poprzez ul. Skotnica i ul. Czernichowską,
  - b) teren **03.3MN3** określony na załączniku **nr 1/3** obsługiwany przez ul. Bukową,
  - c) tereny **03.4- 03.5MN3** określone na załącznikach **nr 1/4** obsługiwane przez ul. Czernichowską, ul. Zajęczą i drogę wewnętrzną **03.1KDW** (Borutkowy Las),
  - d) teren **03.1MN1** określony na załączniku **nr 1/5** obsługiwany poprzez ul. Czernichowską i ul. Wilczą jako odcinki **03.1KDD** ,
  - e) tereny **03.2MN1 i 03.6- 03.7MN3** określone na załącznikach **nr 1/6** obsługiwane przez ul. Wilczą oraz poprzez drogę wewnętrzną **03.2KDW** ,
  - f) tereny **03.8- 03.9MN1** określone na załącznikach **nr 1/7** obsługiwane poprzez ul. Wilczą, odcinki ul. Lisiej i Sarniej oraz drogi wewnętrznej **03.4KDW** ,
  - g) teren **03.1MN4** określony na załączniku **nr 1/8** obsługiwany przez ul. Skotnica i ul. Leszczynową,
  - h) teren **03.3MN3** określony na załączniku **nr 1/9** obsługiwany przez ul. Tatarniczą,
  - i) teren **03.4MN1** określony na załączniku **nr 1/10** obsługiwany przez ul. Bielską,
  - j) teren **03.5MN1** określony na załączniku **nr 1/11** obsługiwany przez ul. Graniczną oraz drogę wewnętrzną **03.5KDW** ,
  - k) teren **03.6MN3** określony na załączniku **nr 1/12** obsługiwany przez ul. Miodową i drogę wewnętrzną **03.6KDW** ,
  - l) teren **03.2MN4** określony na załączniku **nr 1/13** obsługiwany przez ul. Pańską,
  - m) tereny **03.7-0.11MN1 i 03.10-03.12MN3** określone na załączniku **nr 1/14, 1/15, 1/16, 1/17** obsługiwane poprzez ul. Słoneczną i ul. Księżycową oraz drogę wewnętrzną **03.7-03.8KDW** ,
  - n) teren **03.13MN3** określony na załączniku **nr 1/18** obsługiwany przez ul. Deszczową,
  - o) tereny **03.12-03.14MN1, 03.1MN2 i 03.14-03.15MN3** określone na załącznikach **nr 1/19, 1/20** obsługiwane poprzez ul. Mokłą (w tym jako odcinek **03KDD** ) oraz poprzez drogi wewnętrzne **03.3-03.11KDW** ,
  - p) tereny **03.15MN1 i 03.16-0.17MN3** określone na załączniku **nr 1/21** obsługiwane przez ul. Tęczową,
  - q) tereny **03.17-03.18MN1** określone na załączniku **nr 1/22, 1/23, 1/24** obsługiwane przez ul. Tęczową,

- 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 – **03.1KDD** klasy dojazdowej,
  - 2) drogi wewnętrzne użytkowników i administratorów terenów o ustalonym w zmianie planu przebiegu **03.1- 03.2KDW i 03.4- 03.11KDW** 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. Bielska 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 **03.1KDD** – 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 zezwoleniem 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 m<sup>2</sup> 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 wodociągów z Bielska – Białej, Kęt i Bestwiny,
- 2) tereny **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3 i 03.1-03.2MN4** 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 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 Pisarzowice:

1. Zastosowanie kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków bytowych i opadowych
  - 1) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków bytowych będzie grupowy system kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno – ciśnieniowy,
  - 2) przyjmuje się dotychczasowy system kanalizacji sanitarnej w granicach sołectwa z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Pisarzowicach wraz z jego rozbudową w granicach terenów wskazanych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, na których przewiduje się budowę systemów kanalizacji sanitarnej wraz z uzupełnieniem małym lokalnym systemem z oczyszczalnią ścieków dla Harszówek z alternatywą podłączenia do oczyszczalni w Kętach oraz indywidualne systemy odprowadzania ścieków dla rejonu Harszówki Górne i Czernichów.
  - 3) na terenach określonych na załącznikach **1/8, 1/11 i 1/13** przyjmuje się podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej,
  - 4) na terenach objętych zmianą planu, za wyjątkiem terenów określonych na załącznikach **1/8, 1/11 i 1/13**, zaliczonych do terenów, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów oraz zastosowanie, z wykluczeniem terenów **03.1MN2**, 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,
  - 5) w przypadku realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych do terenów **03.1- 03.18MN1, 03.1MN2, 03.1- 03.17MN3** 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 **03.1KDD, 03.1- 03.2KDW i 03.4- 03.11KDW** należy odprowadzić do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi; jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganiom 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 Pisarzowicach zasilana z magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Oświęcim – Komorowice oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 CN 6,3 MPa relacji Oświęcim – 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 (GPZ Komorowice, GPZ Kęty),
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą ;
  - a) dla linii napowietrznych 15 KV – 16 m ( po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
  - c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m,
  - d) 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) 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 **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3**:
  - 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 **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3** 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 **03.1MN2** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i materiałowych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień.

5. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w terenach **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3**:
- 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 **03.1-03.18MN1, 03.1MN2** :
    - a) wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej - 1200 m<sup>2</sup>, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 1000 m<sup>2</sup>,
    - 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 **03.1-03.17MN3** :
    - 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 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy zagrodowej - 1500 m<sup>2</sup>,
    - 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, zielonobrazowym, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **03.1-03.2MN4**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **03.1-03.2MN4**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne oraz z usługami wbudowanymi lub przybudowanymi do budynków mieszkalnych,
    - b) zabudowa usług podstawowych oraz rzemiosła usługowego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **03.1-03.2MN4** obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
  - 2) obiektów i urządzeń wytwórczości oraz rzemiosła usługowego, których potencjalna uciążliwość wykracza poza granice terenu, do których odnosi się tytuł prawny.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w terenach **03.1-03.2MN4**:
  - 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 nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
  - 3) w terenach **03.1-03.2MN4**:
    - a) wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, a dla odrębnej zabudowy usługowej lub mieszkalnej z usługami – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu inwestycji,
    - c) minimalna powierzchnia terenu, jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji,
  - 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 m,
  - 5) 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,
  - 6) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji oraz przetwórstwa rolnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,

- 7) 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, zielonobrazowym, grafitowym,
  - e) kolorystyka elewacji stonowana,
- 8) 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; 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.
- 9) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

## § 23.

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) **03.1KDD** – pod drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej,
  - 2) **03.1- 03.2KDW, 03.4- 03.11KDW** – 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 **03.1KDD i 03.1- 03.2KDW, 03.4- 03.11KDW** 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)
  - 2) zielen o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.
7. Ustala się lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg. Dopuszcza się lokalizacje ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

## § 24.

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **03.1- 03.3R1** .
2. Ustala się przeznaczenie terenów **03.1-03.3R1** :
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) uprawy rolne,
    - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
    - b) drogi wewnętrzne i dojazdy, ścieżki turystyczne i rowerowe,
    - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
    - d) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu **03.1-03.3R1** :
  - 1) zakaz lokalizacji budynków,
  - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

## § 25.

1. Wyznacza się Tereny lasów oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **03.1- 03.3ZL** .
2. Ustala się przeznaczenie terenów **03.1- 03.3ZL** :
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) lasy
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
    - b) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
    - c) urządzenia wodne.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **03.1- 03.3ZL**:
  - 1) zachowanie pokrywy leśnej,
  - 2) zagospodarowanie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
  - 3) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

## § 26.

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **03.1- 03.2WS** .
2. Ustala się przeznaczenie terenów **03.1- 03.2WS** :
  - 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) przeprawy mostowe,
  - e) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów **03.1- 03.2WS**:
- 1) zakaz odprowadzania do cieków 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**

##### **§ 27.**

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

- 1) dla terenów **03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3, 03.1-03.2MN4** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 15%, słownie piętnaście procent.

##### **§ 28.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

##### **§ 29.**

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

##### **§ 30.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej [www.wilamowice.pl](http://www.wilamowice.pl)

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Stanisław Nycz**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU




LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKÓW NR 1/1 - 1/24 DO UCHWAŁY NR VI/40/11  
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
	03.1-03.18MN1, 03.1MN2, 03.1-03.17MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rekreacyjnej
	03.1-03.2MN4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	03.1KDD, 03.1 - 03.2KDW, 03.4 - 03.11KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych
	03.1-03.3R1 - Tereny rolnicze
	03.1-03.3ZL - Tereny lasów
	03.1-03.2WS - Tereny wód powierzchniowych
	Granica strefy ochrony archeologicznej

### Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych


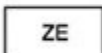

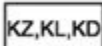
	Zasieg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
	Zasieg strefy technicznej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia
	Pas ochrony wzdłuż cieku

### Infrastruktura techniczna:

	Istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV
	Istniejąca stacja transformatorowa
	Istniejący gazociąg wysokoprężny

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

### Oznaczenia wg aktualnie obowiązującego planu miejscowego:

	Tereny rolne
	Tereny otwarte o znaczeniu ekologicznym
	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.)
	Tereny tras komunikacyjnych

PISARZOWICE  
LEGENDA DO ZAŁ. NR 1/1 - 1/24

### RYSUNEK PLANU

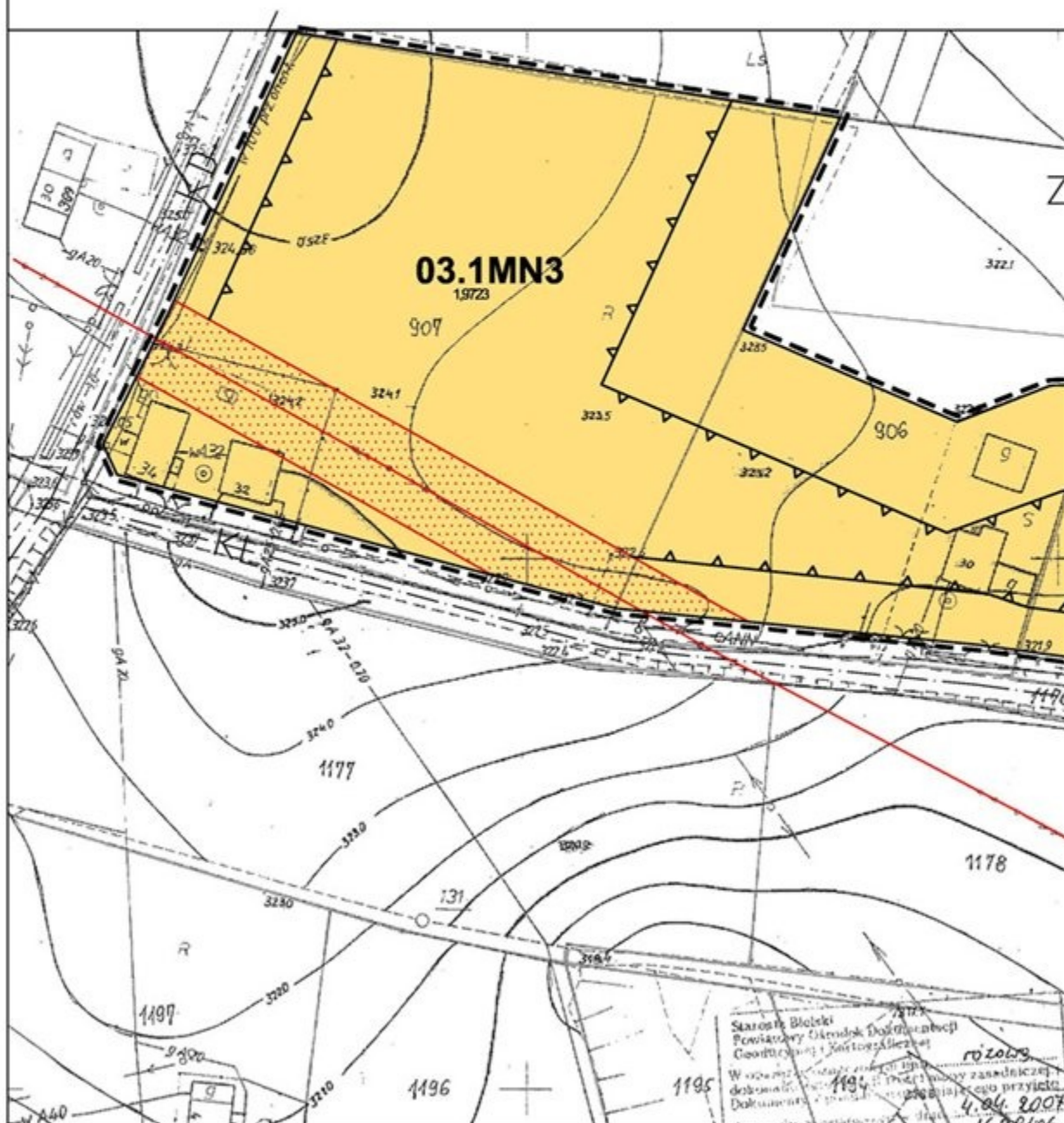
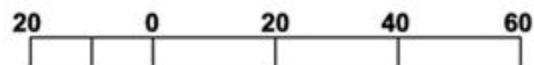
Główny projektant:  
mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska - członek Izby Urbanistów KT-181  
Zespół projektowy:  
dr inż. arch. Bogusław Podhalański - członek Izby Urbanistów KT-328  
mgr inż. Jerzy Dukota  
mgr inż. Roman Cyza  
mgr inż. arch. Adam Podhalański

**urbipian** STUDIO URBIPIAN Sp. z o.o. ul. Lindego 5, 30-148 Kraków E-mail: urbipian@gmail.com

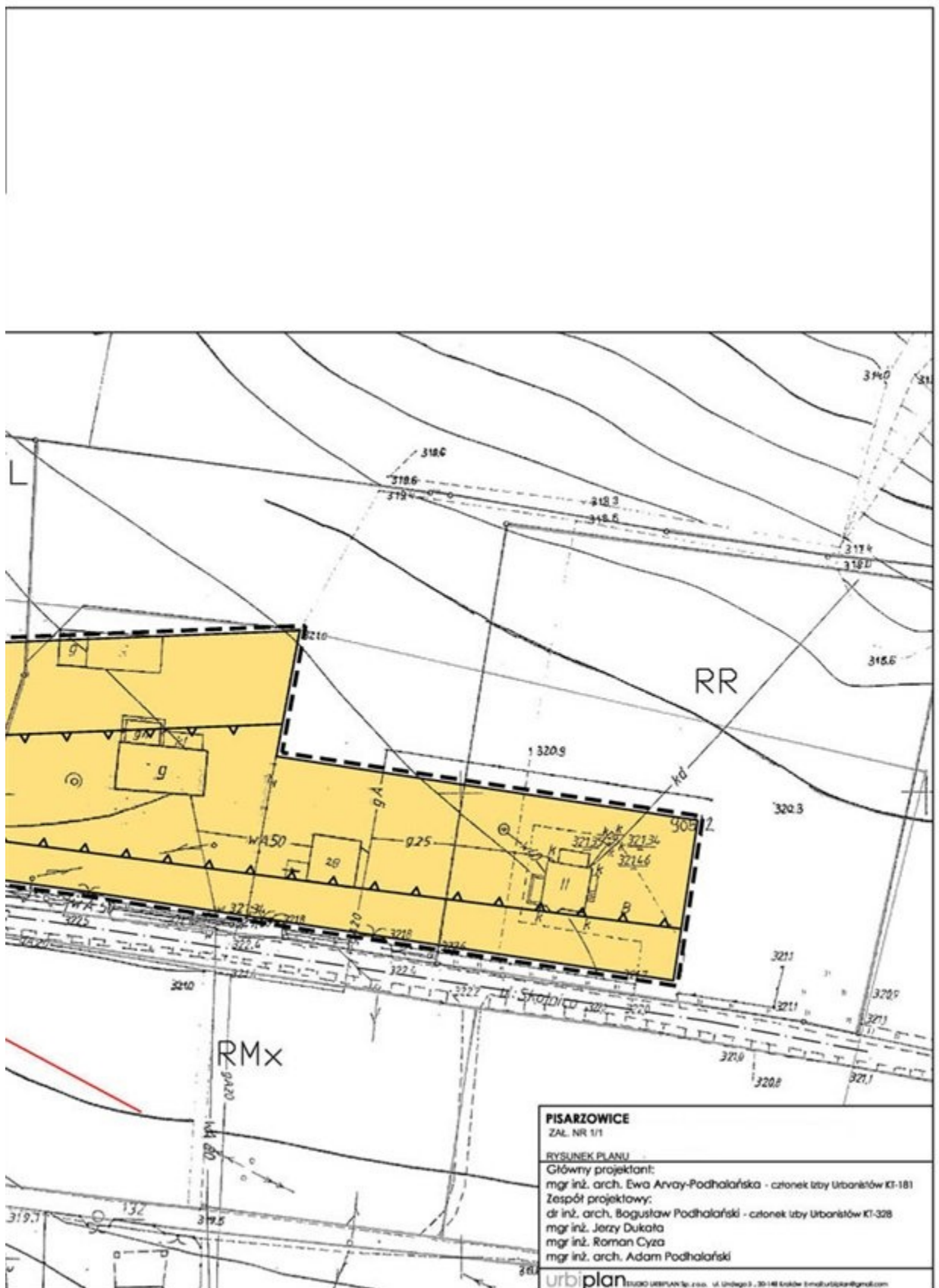
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/1 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**





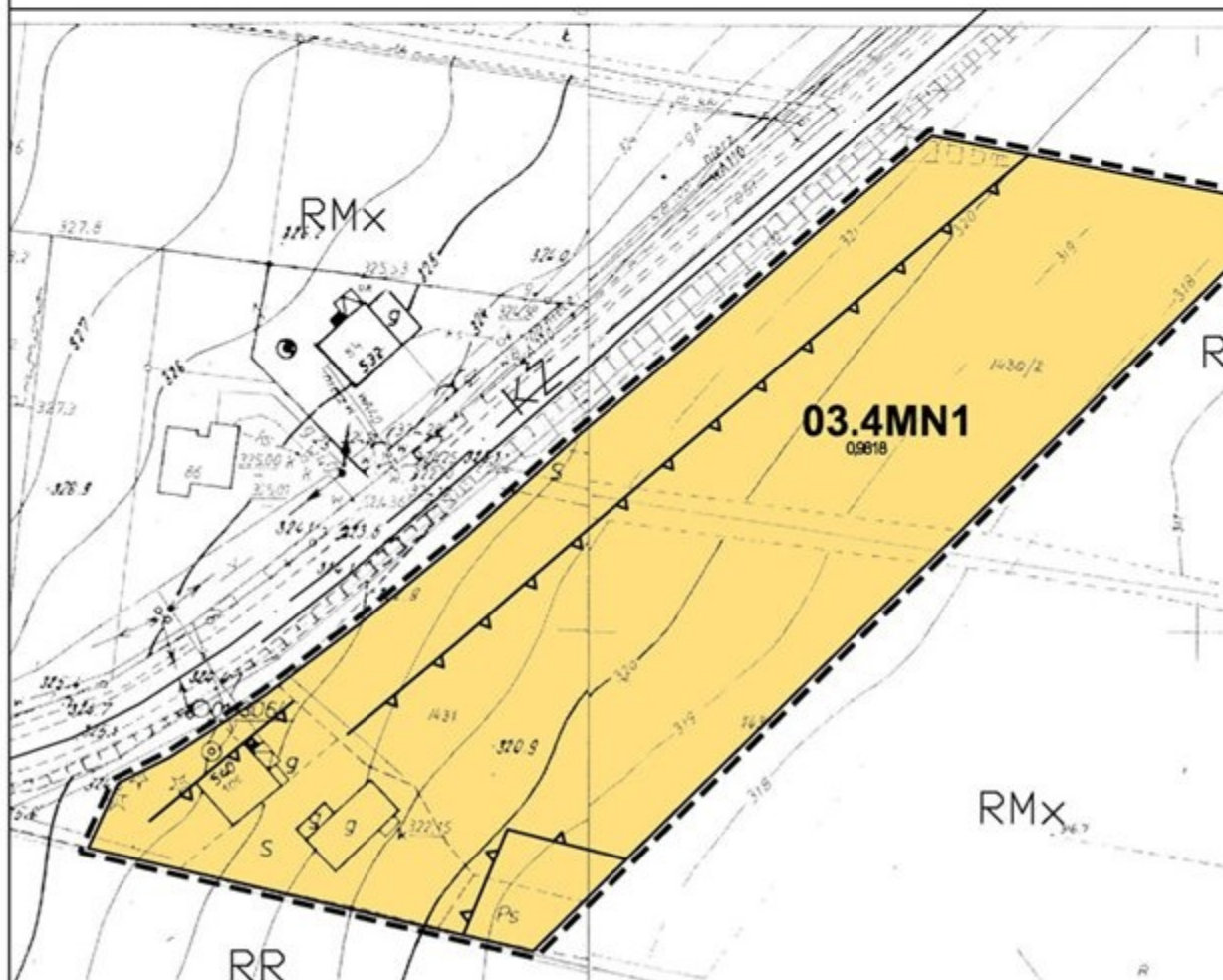


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

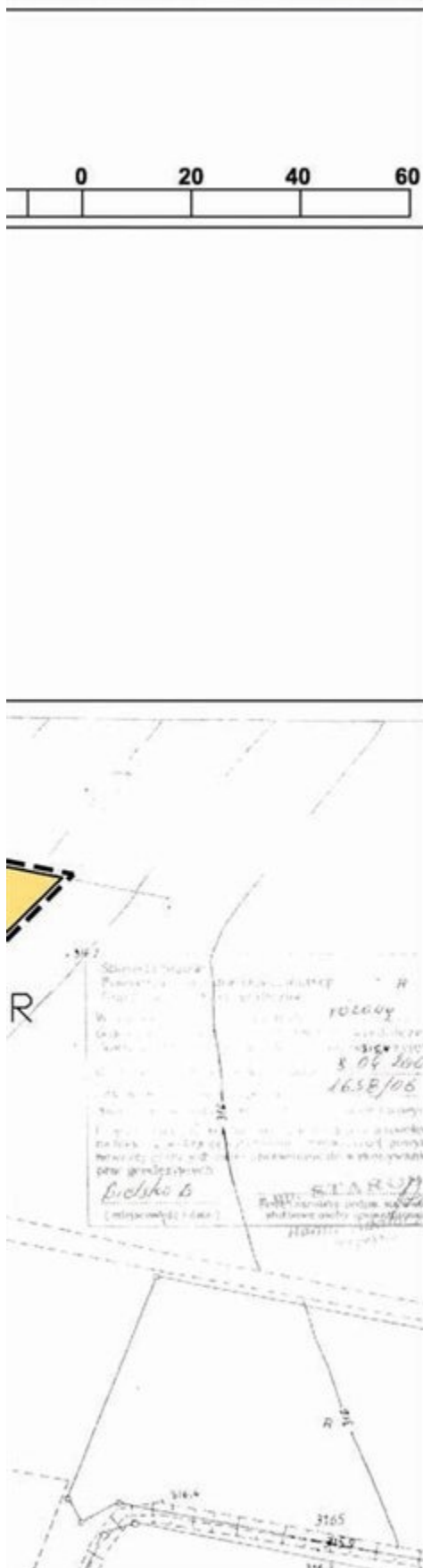
**ZAŁĄCZNIK 1/10 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**

20







324.5 321.1 318.9 PS

Grzegorz Dedak, Michał Staszekiewicz  
Wspólnicy Spółki Cywilnej  
Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych  
"INTERGEO"  
32-626 Jawiszowice, ul. Podgórna 77  
NIP 652-12-21-451 REG. 272 300-856

Jednostka ewidencyjna: **Wilamowice**  
Obręb: **Pisarzowice**

Godło mapy zasadniczej: **541.242.164**  
Nr arkusza mapy ewidencyjnej:

**Aktualizacja mapy zasadniczej**  
(bez uzgodnień branżowych)  
**Kopia mapy zasadniczej**

czaj w zakresie S+W+U  
branzowych)  
zej w skali 1:1000

mapę zasadniczą zostały wkreslone metodą

kres pomiaru

Granice działek, które nie były wcześniej naniesione na  
przeskalowania map ewidencyjnych.

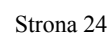
Bielsko-Biała, dnia 19.03.2007r.

mgr inż. Grzegorz Dedak  
mgr inż. Michał Staszekiewicz  
opracowanie nr 18525

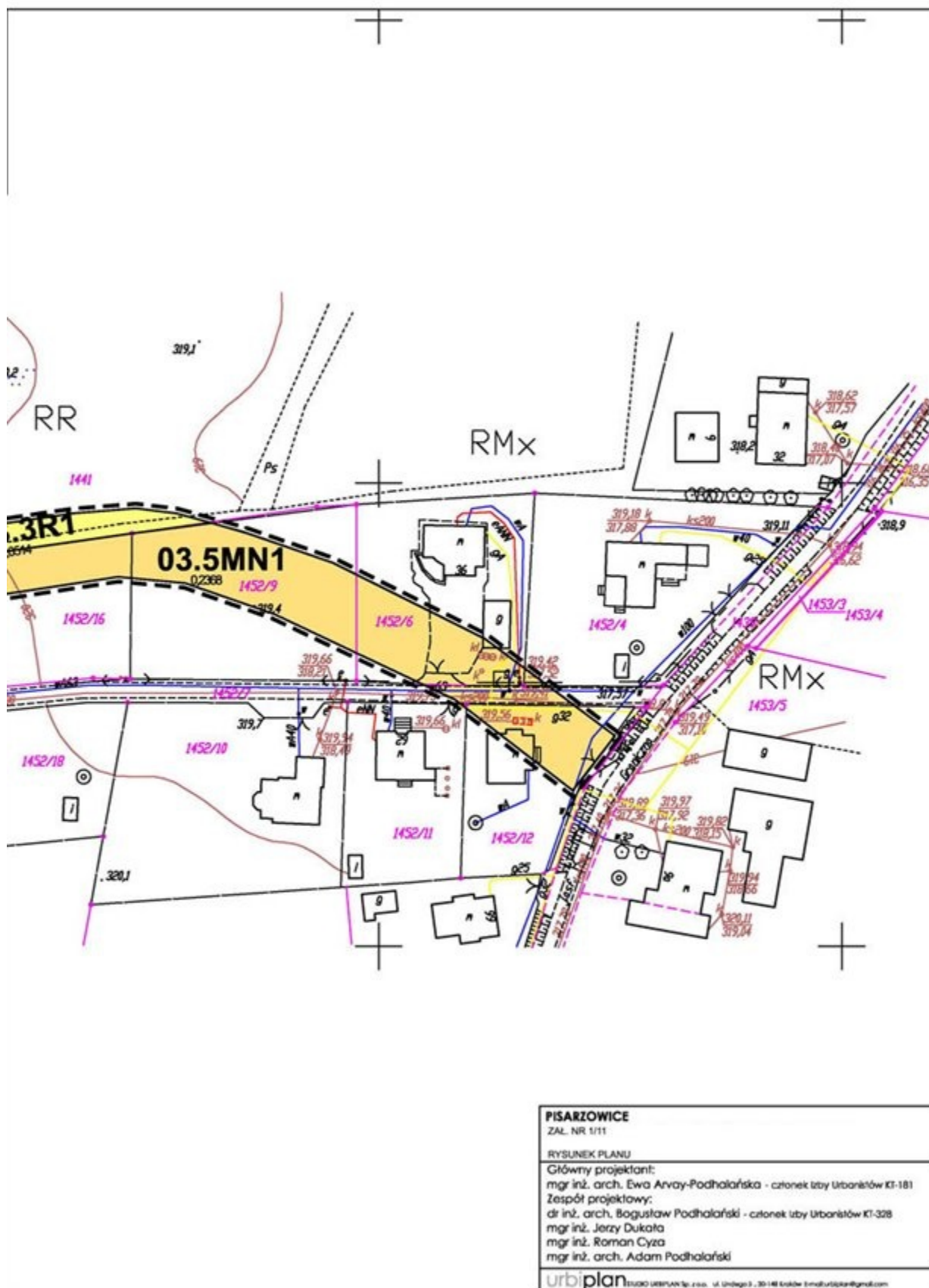
PISARZOWICE  
ZAL. N  
RYSUNEK  
Grzegorz Dedak  
mgr inż.  
Zespół  
dramatyczny  
mgr inż.  
mgr inż.  
mgr inż.  
urb



W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.





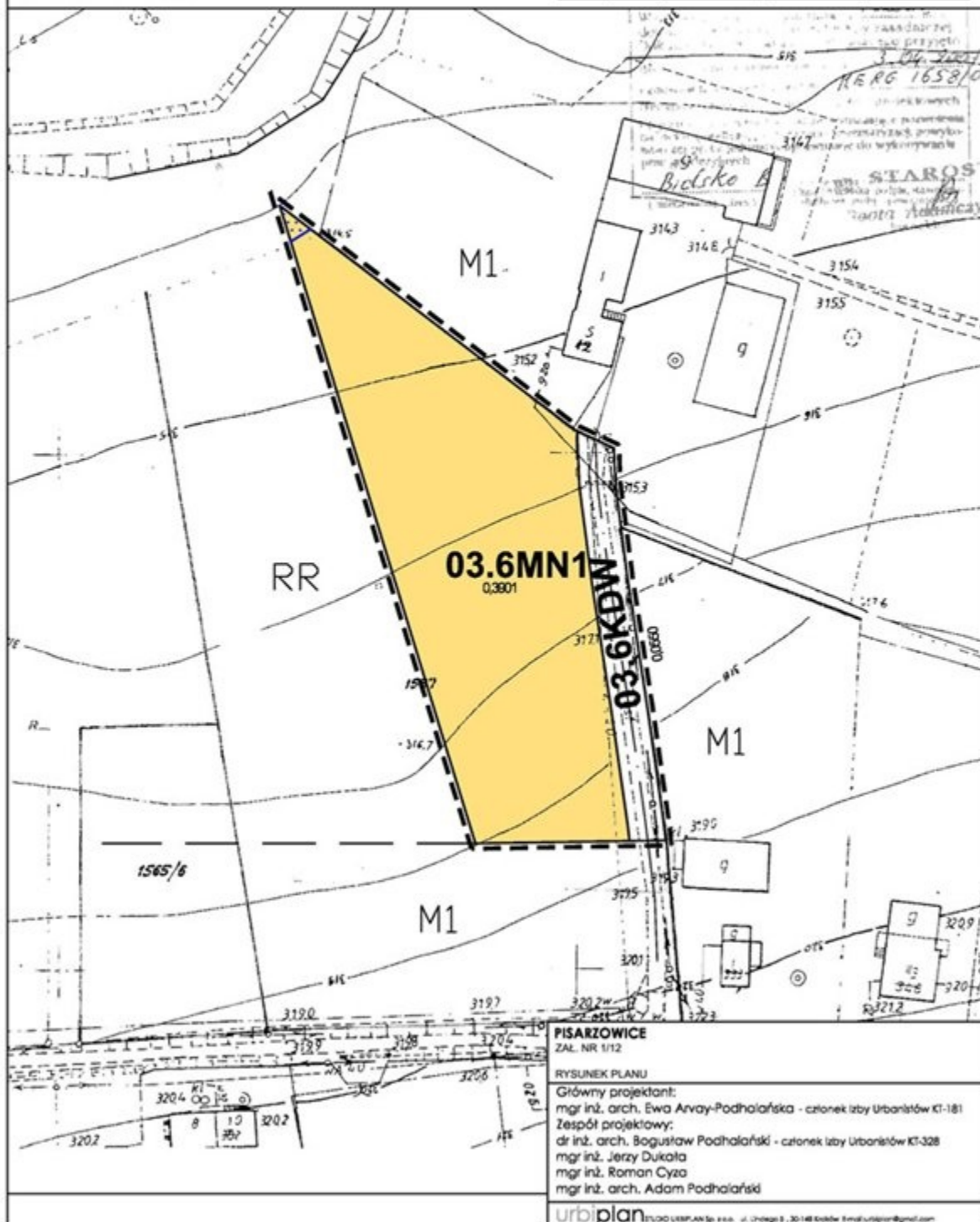
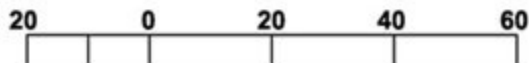




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/12 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

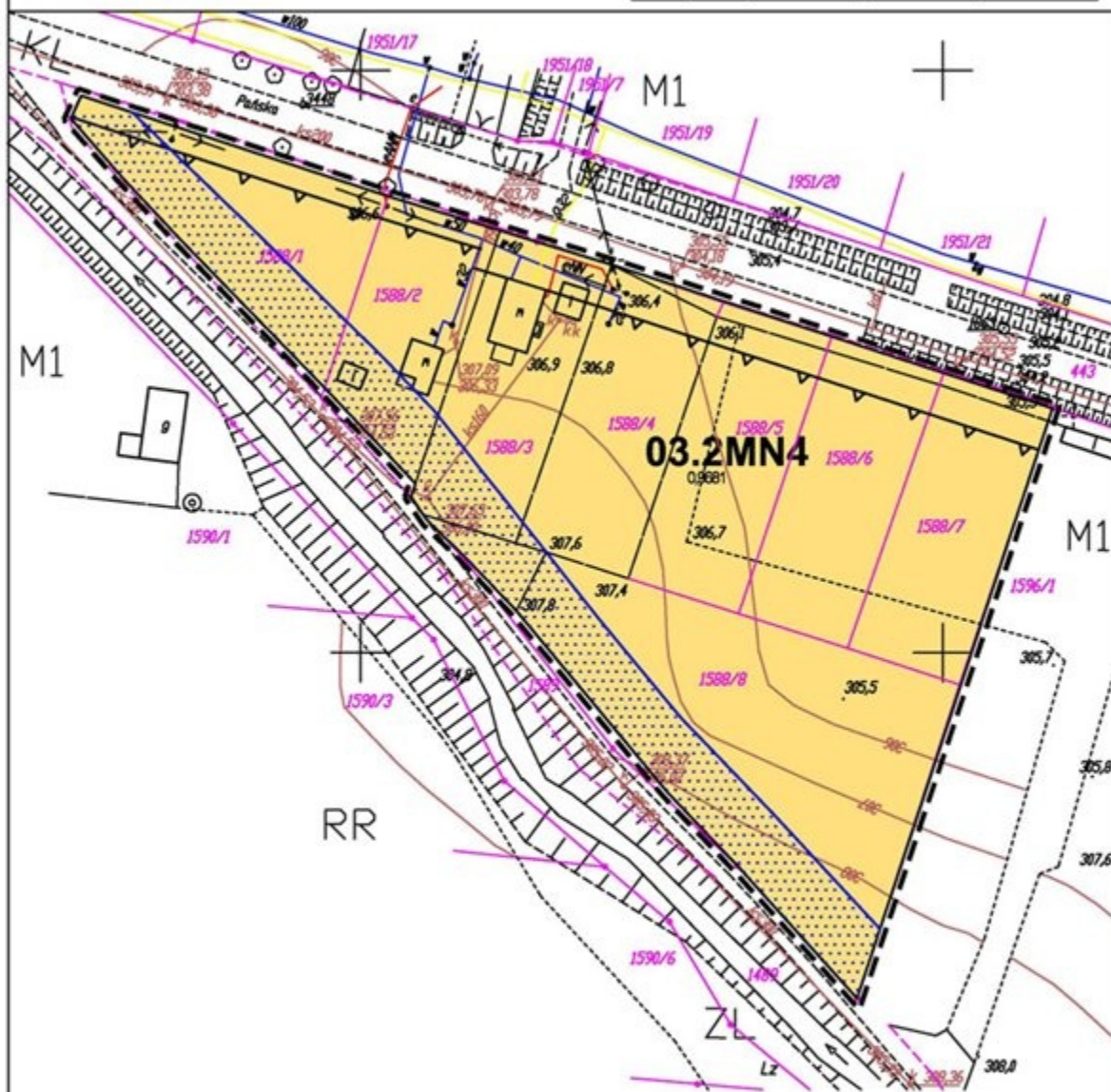
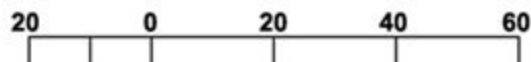
**skala 1 : 1 000**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/13 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**



**AKTUALIZACJA  
MAPY SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWEJ  
w zakresie: (s+u+w+e)  
Pisarzowice, ul. Czernichowska skala 1:1000**

Mapa powstała w wyniku wektoryzacji istniejącej  
mapy zasadniczej w skali 1:1000, sekcja: 541.242.111  
uzupełnionej bezpośrednim pomiarem w terenie.

**PISARZOWICE  
ZAL. NR 1/13**

**RYSUNEK PLANU**

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

**urbiplan**

STUDIO URBANISTYCZNE s.p.a. ul. Chłopska 9, 30-148 Kraków Email: urbiplan@gmail.com

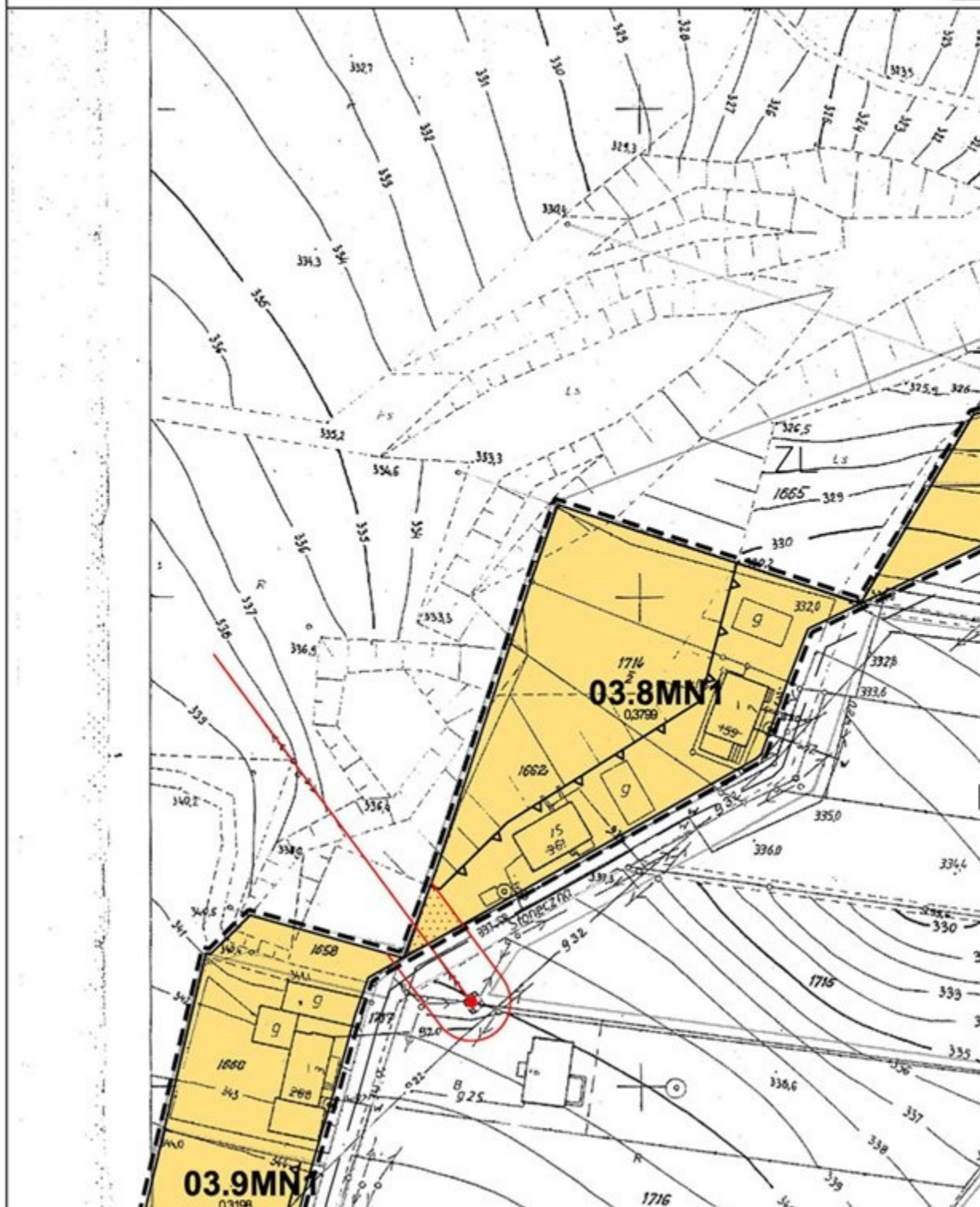


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

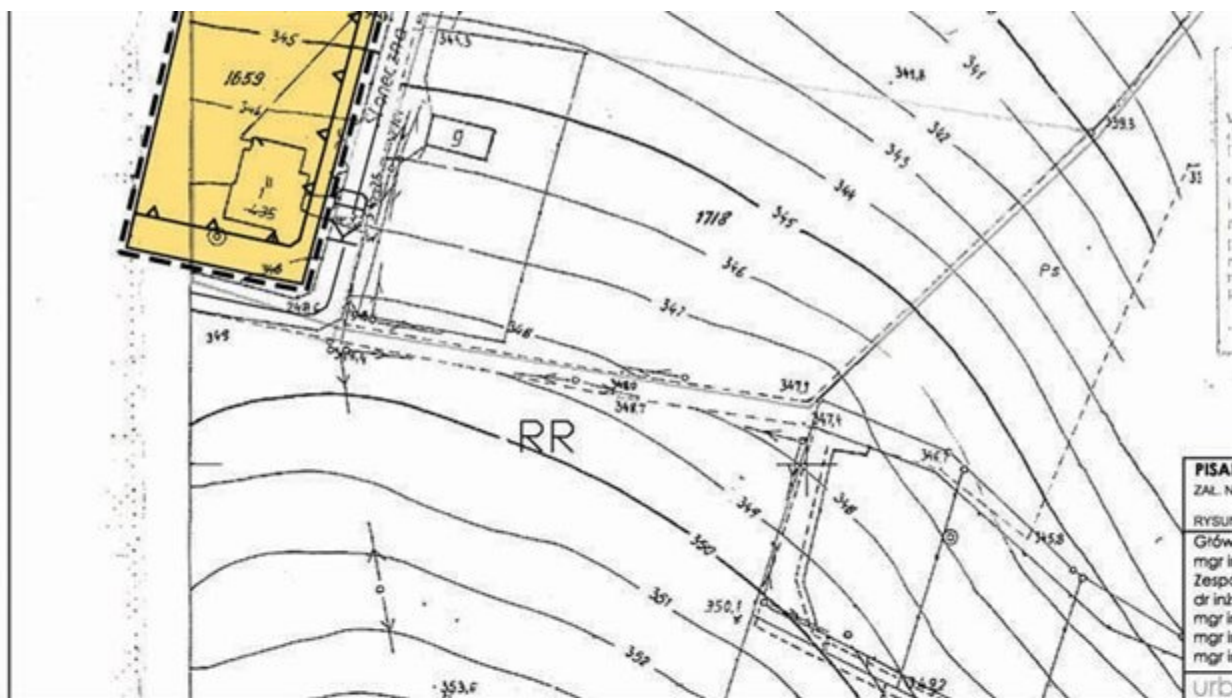
**ZAŁĄCZNIK 1/14 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**

20









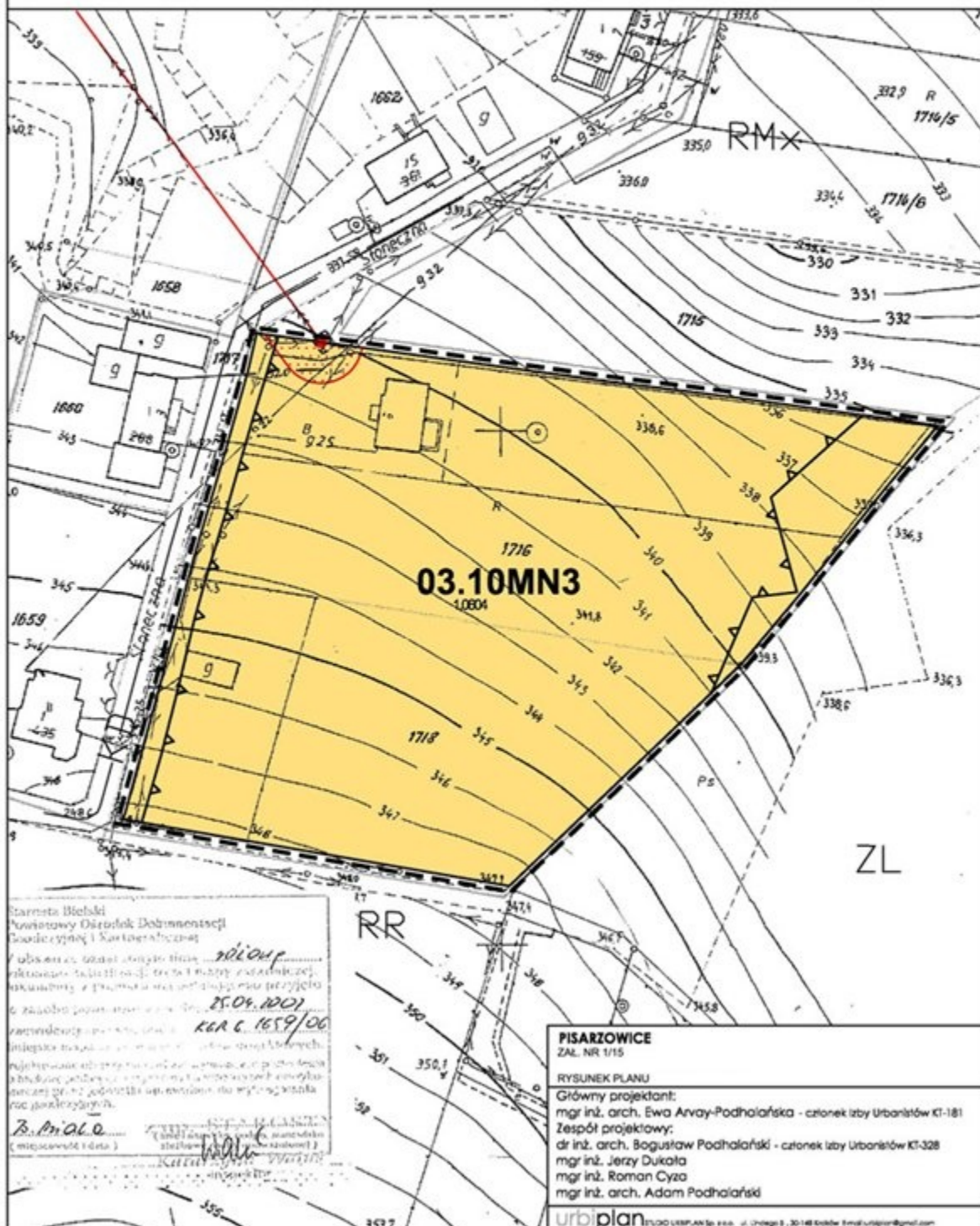
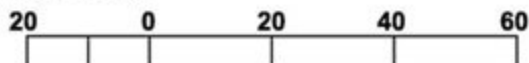


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/15 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ**

**W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

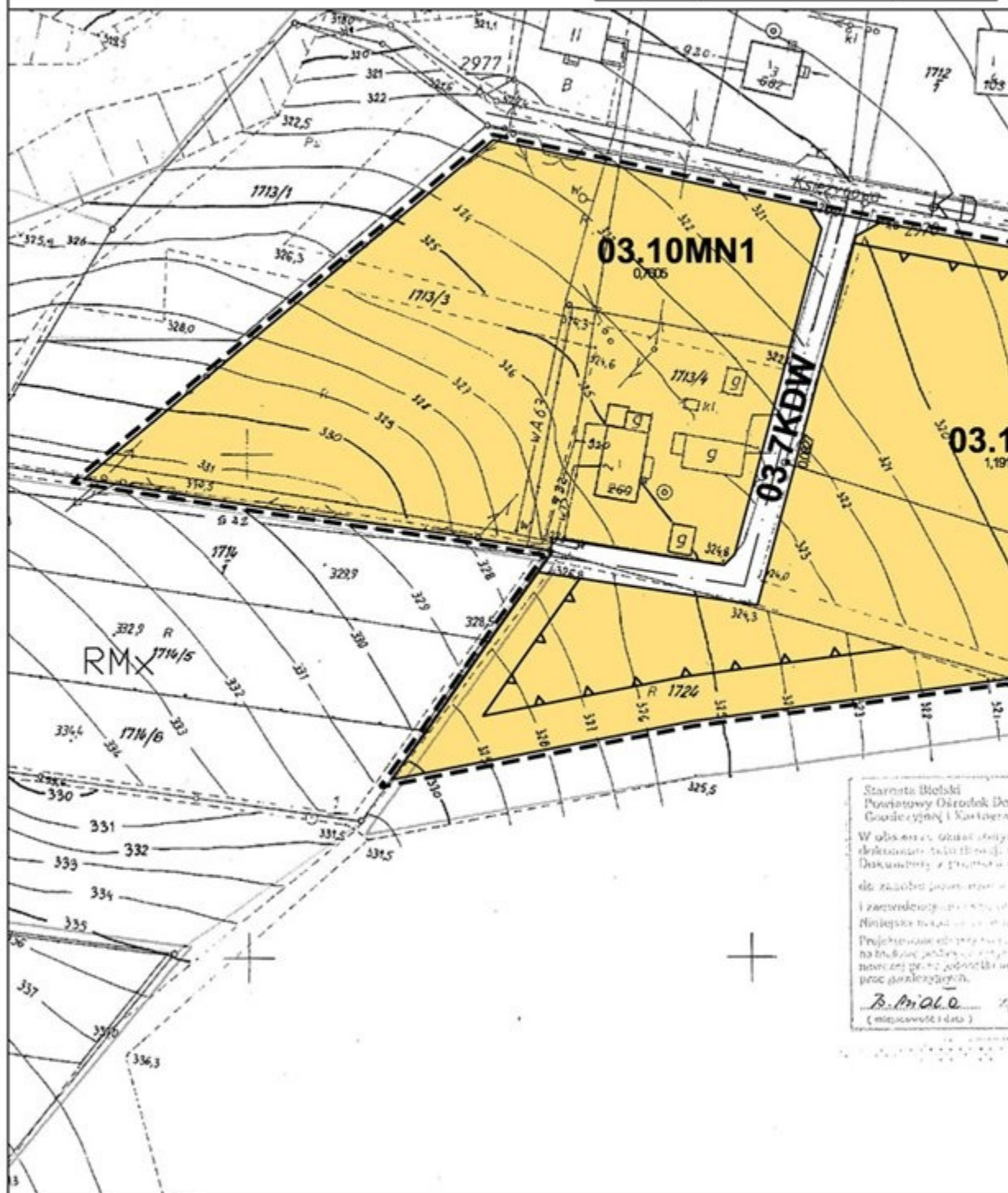
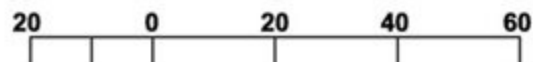
**skala 1 : 1 000**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/16 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

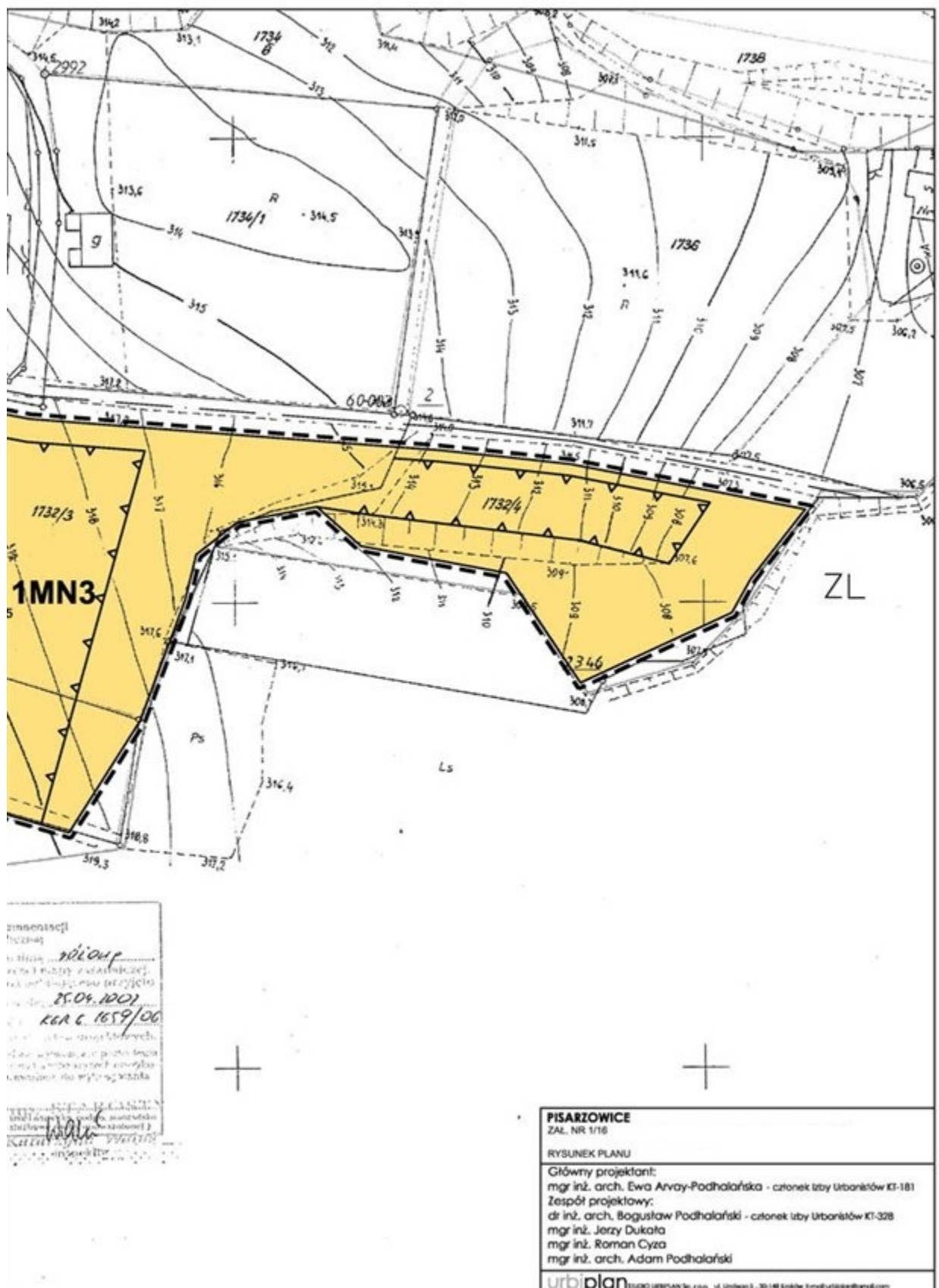
**skala 1 : 1 000**



Starosta Bielski  
Powiatowy Ośrodek  
Geodezyjny i Kartograficzny  
W obszarze, o której mowa w  
dokumencie, znajdują się  
dla zabudowy planowanej  
i zamierzanej, w tym celu  
niniejszym wyrażam zgodę na  
projektowanie i budowę  
na podstawie planu zagospodarowania  
nowej i starej zabudowy  
planowanej.

*R. Mialo*  
(miejscowość i data)



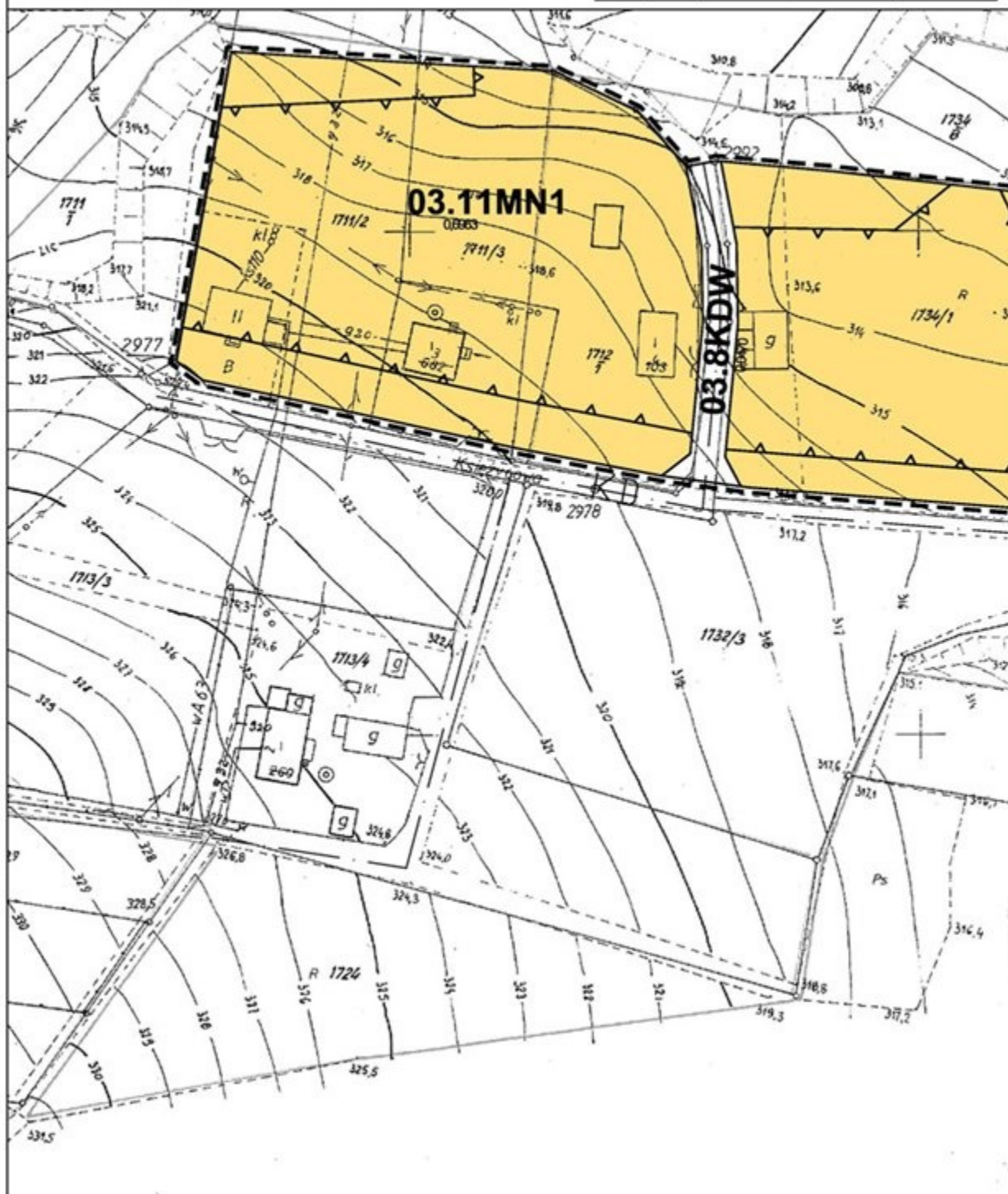
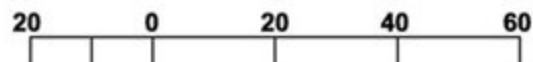


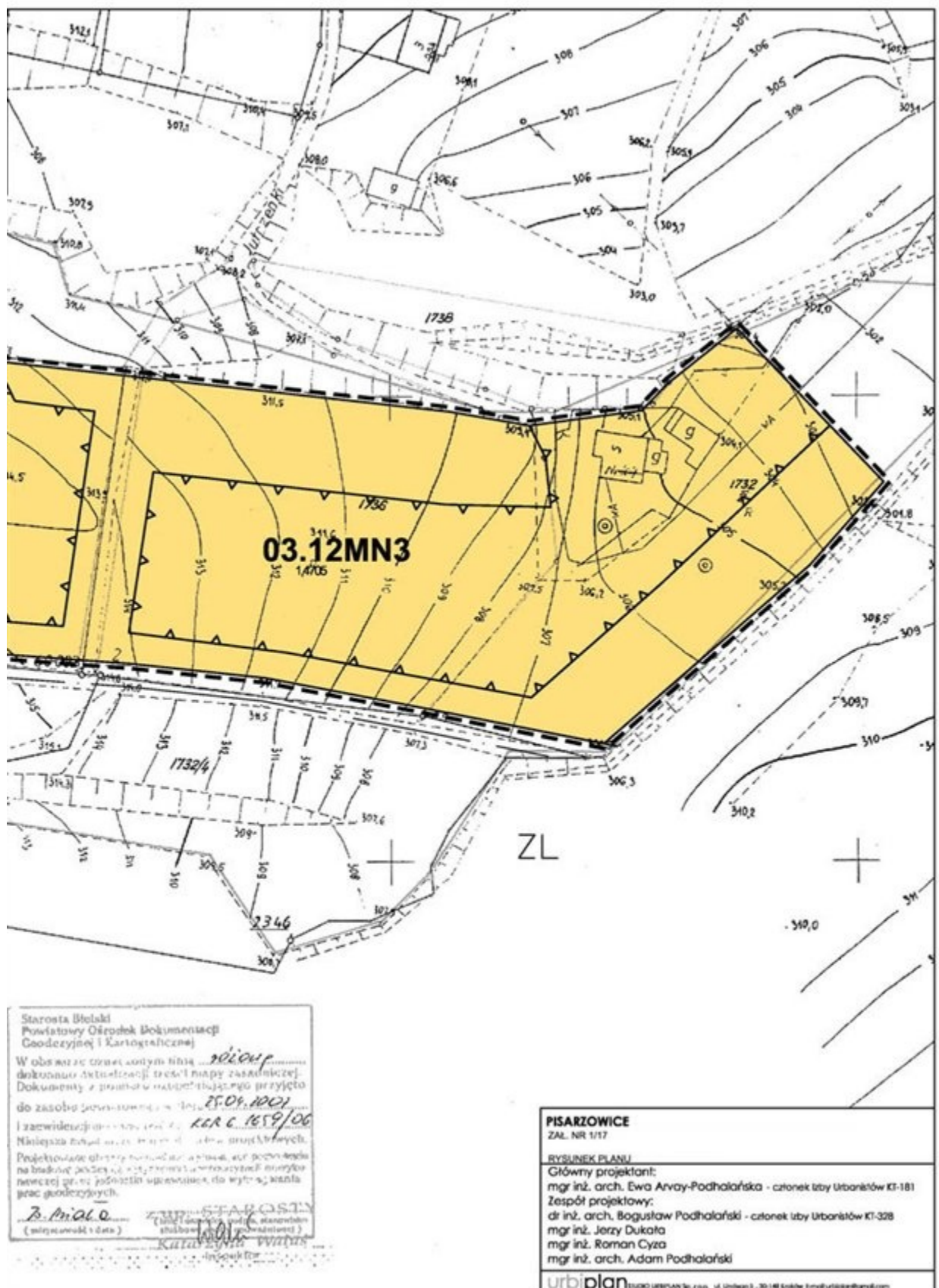


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/17 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**



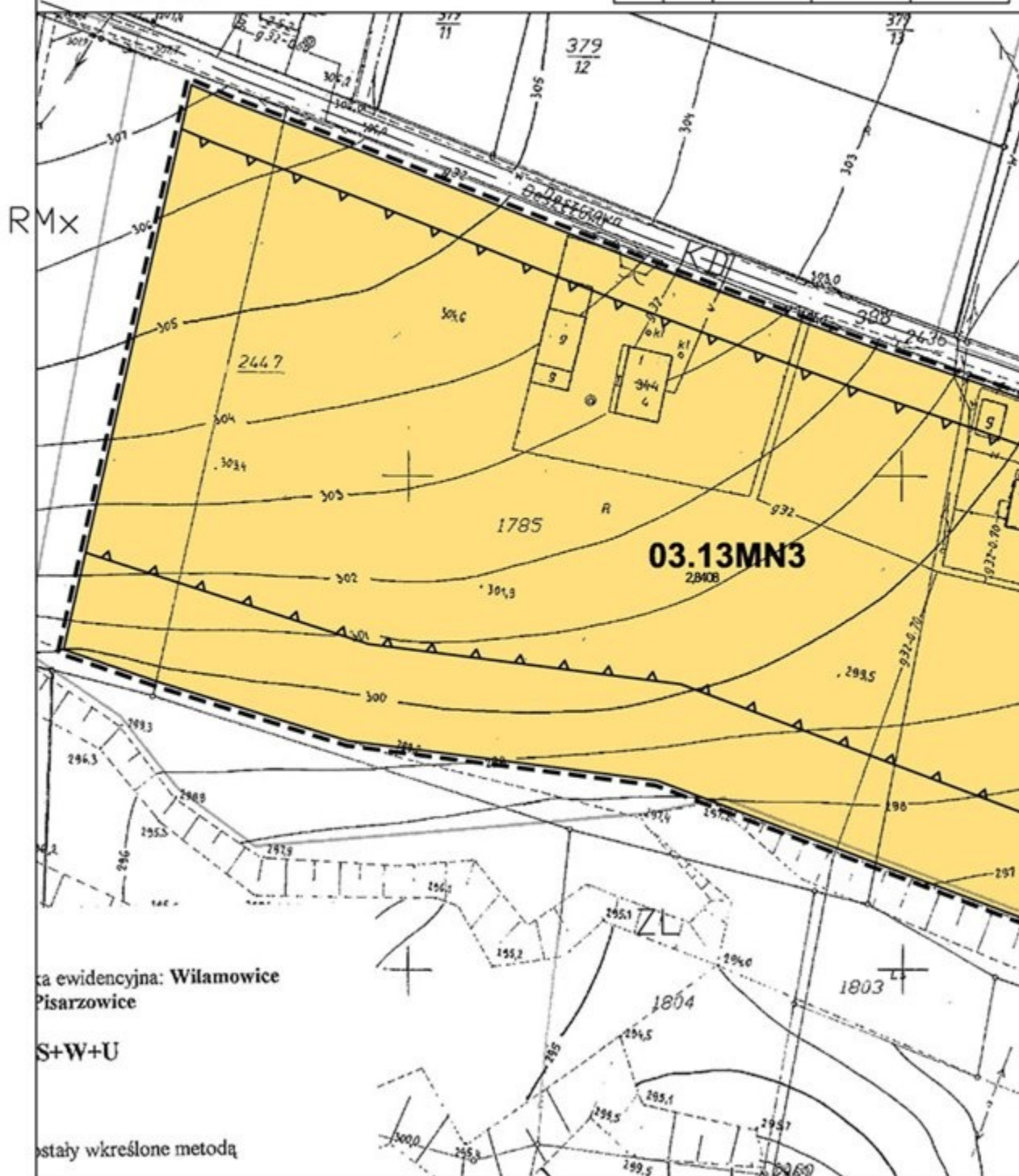
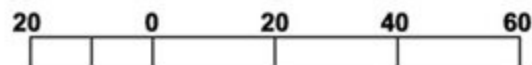


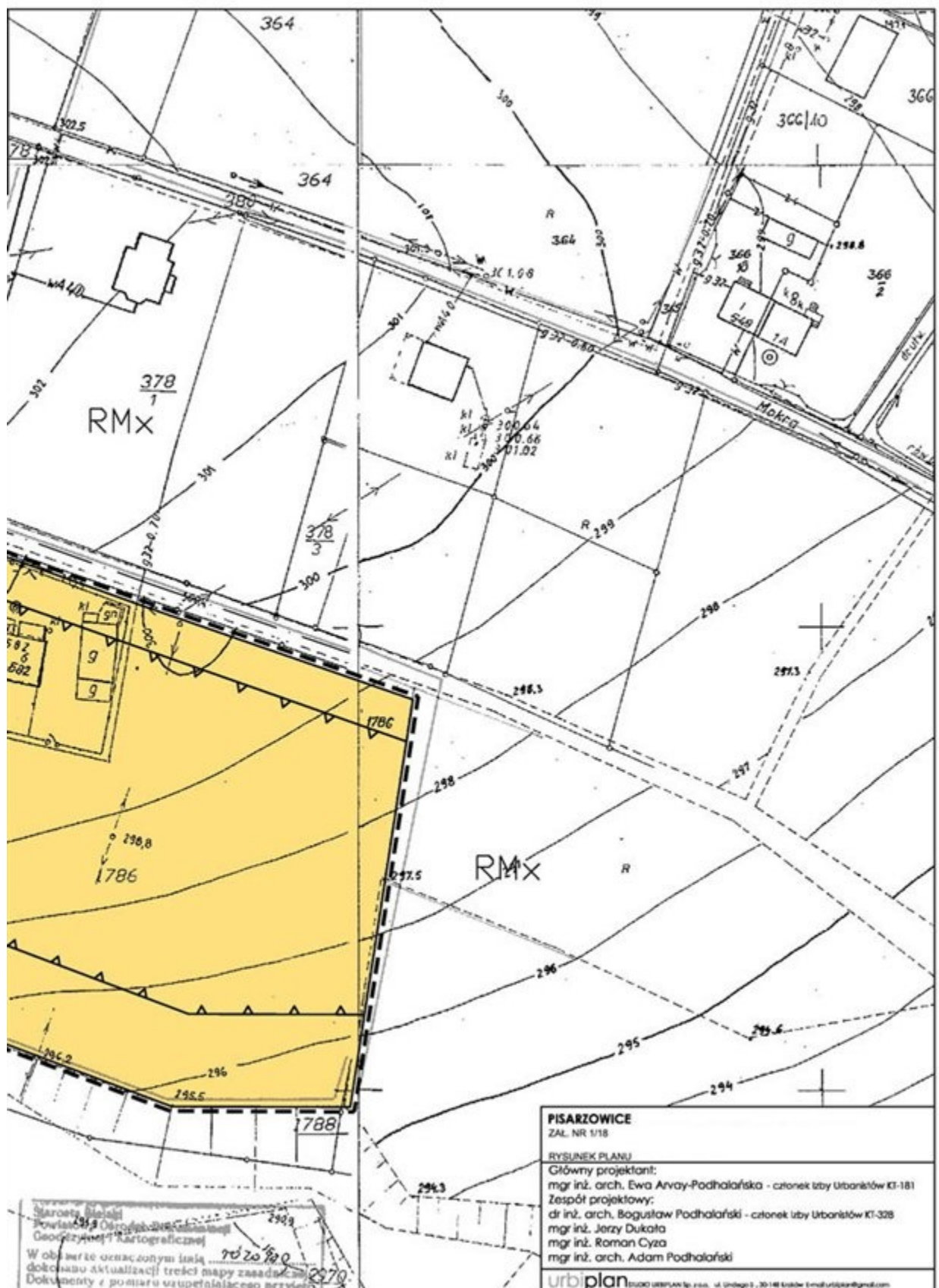


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/18 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**



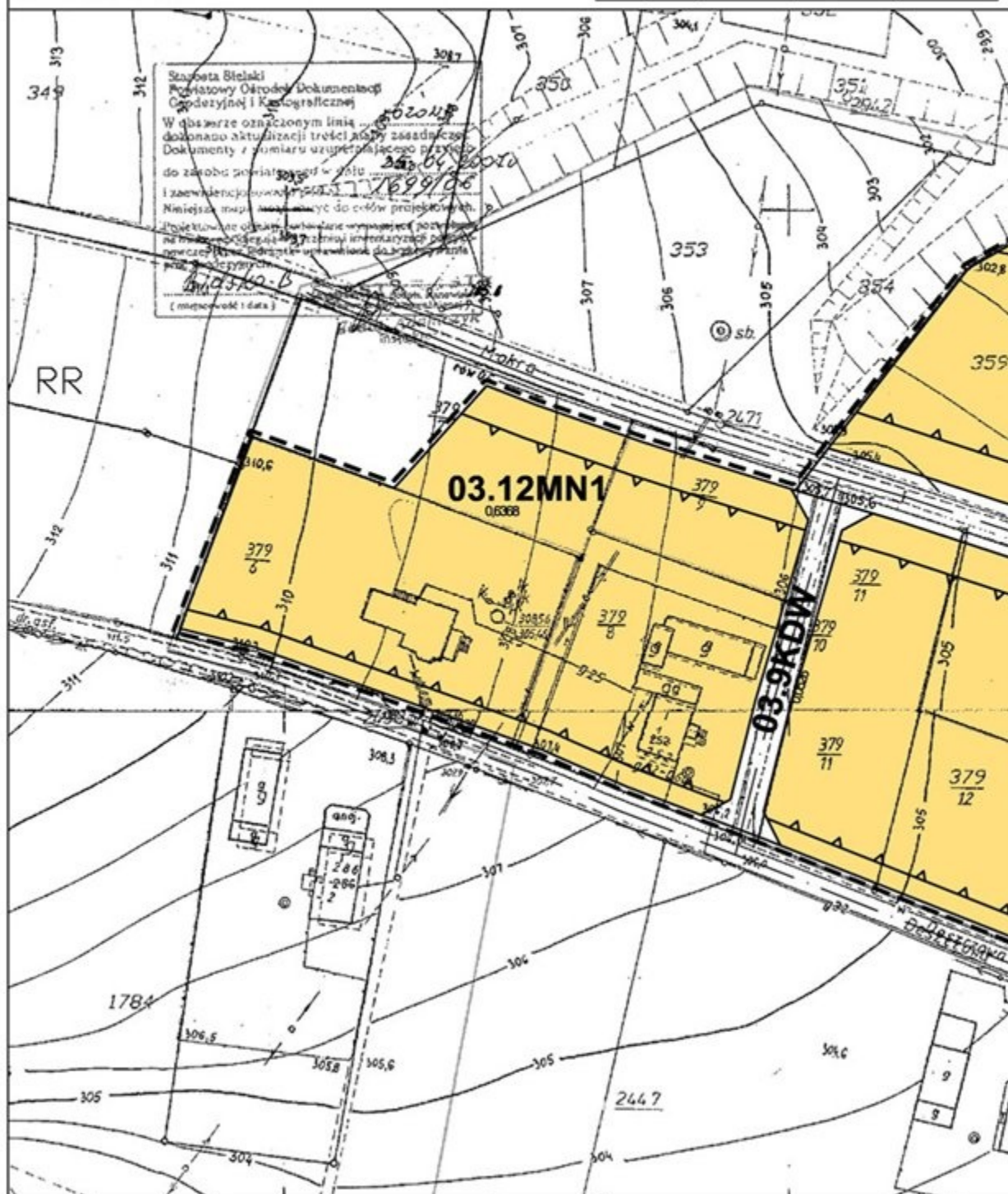
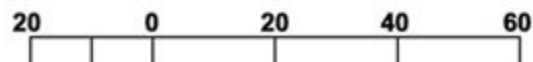


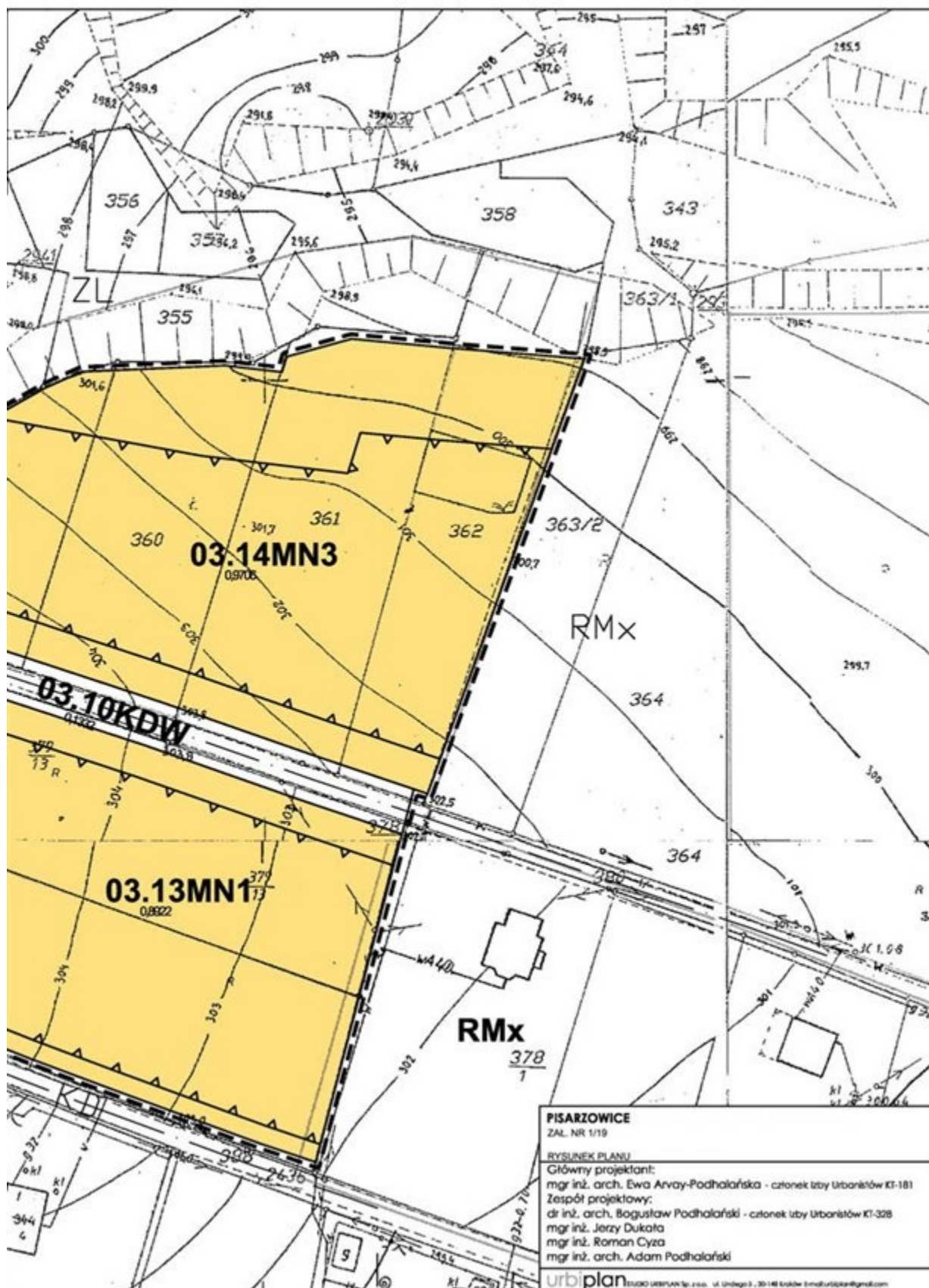


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/19 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

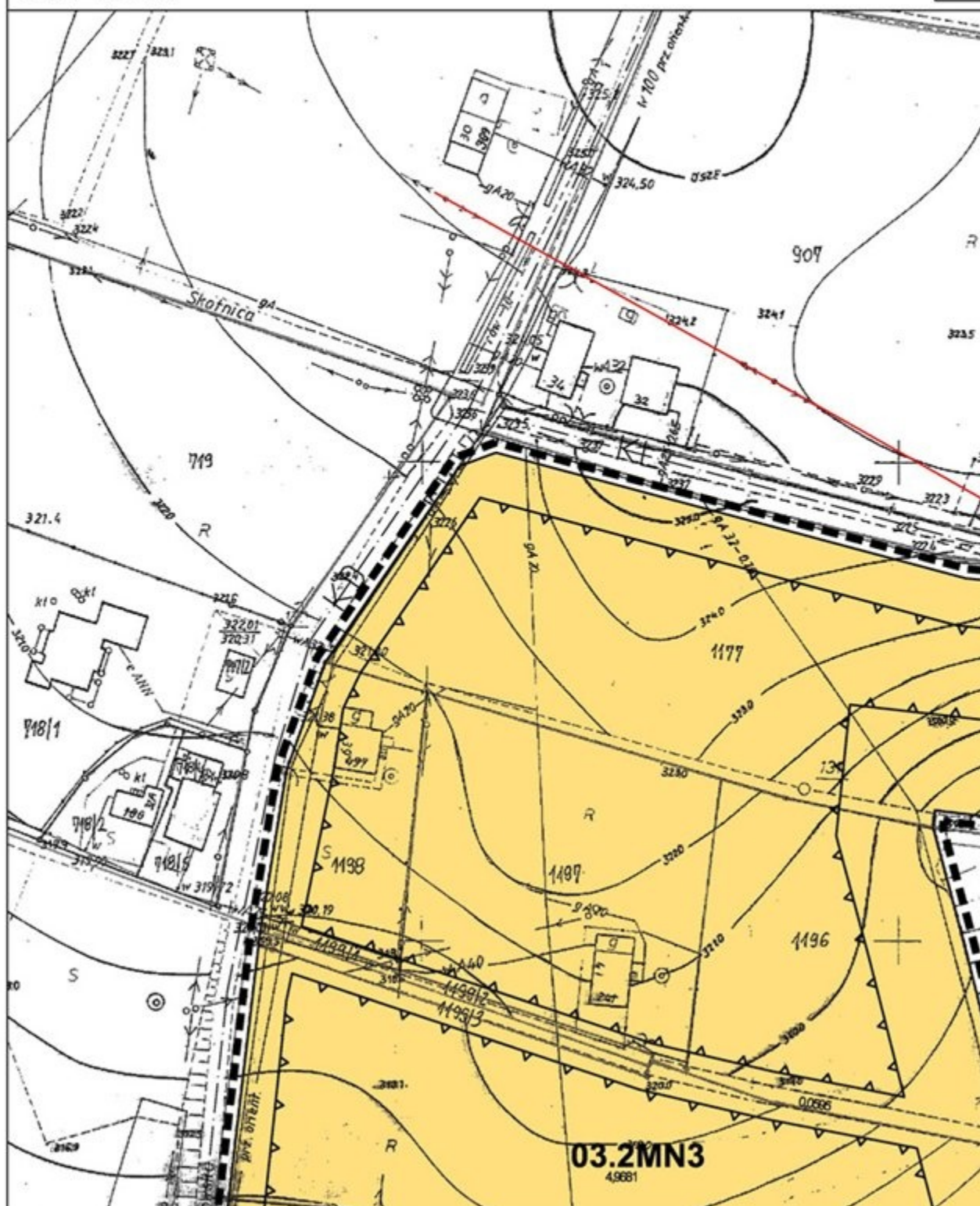
**skala 1 : 1 000**





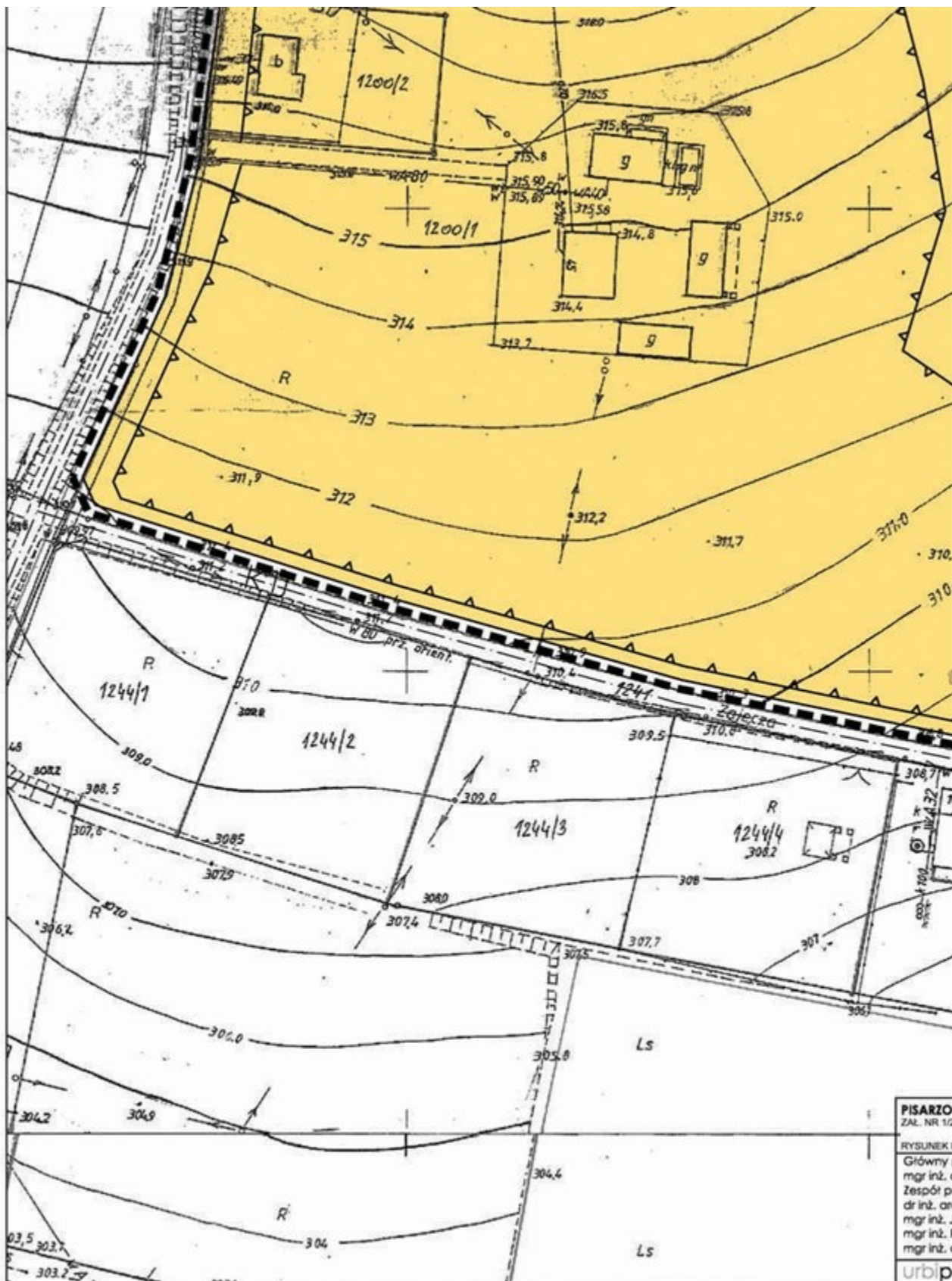


## 20







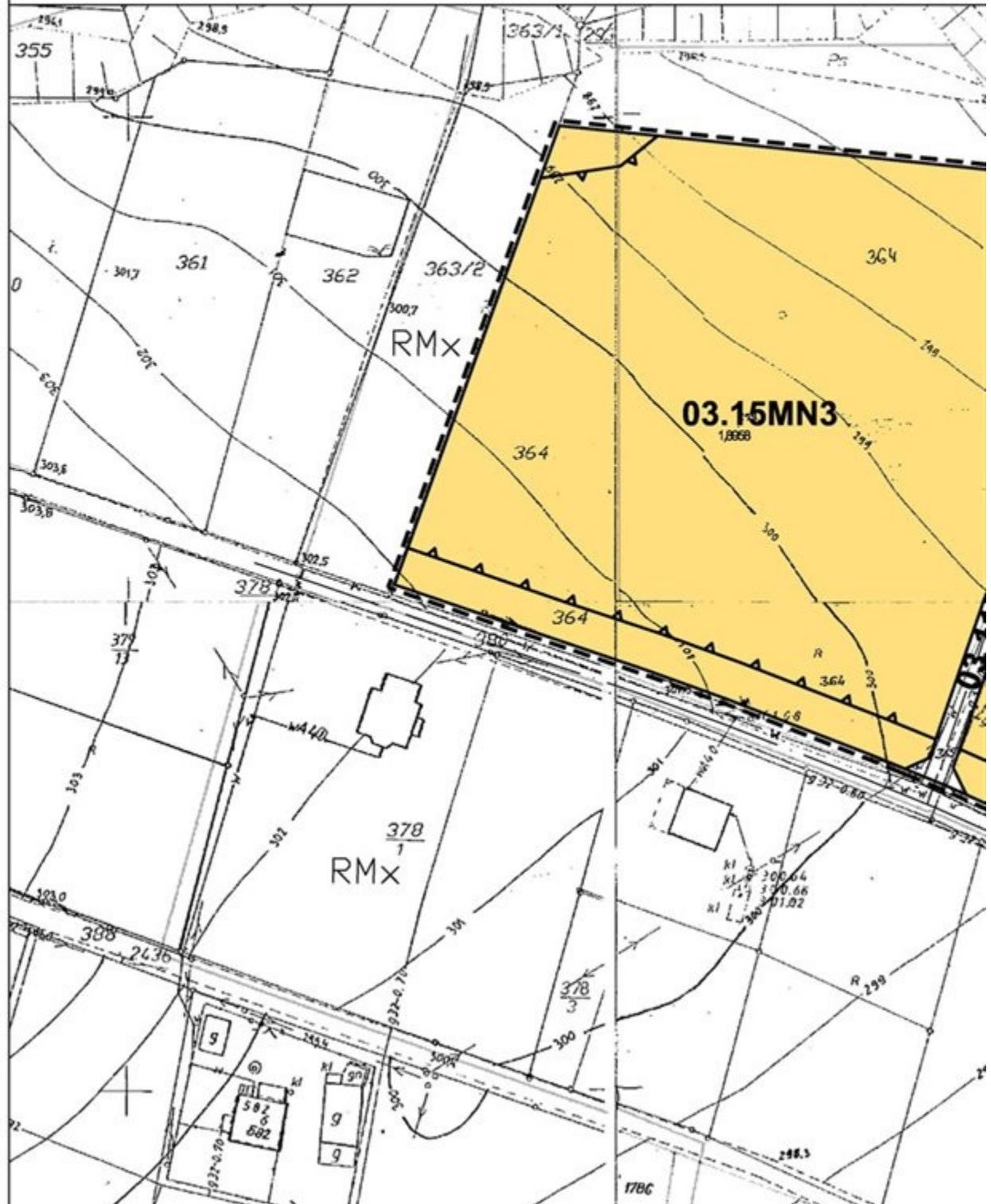






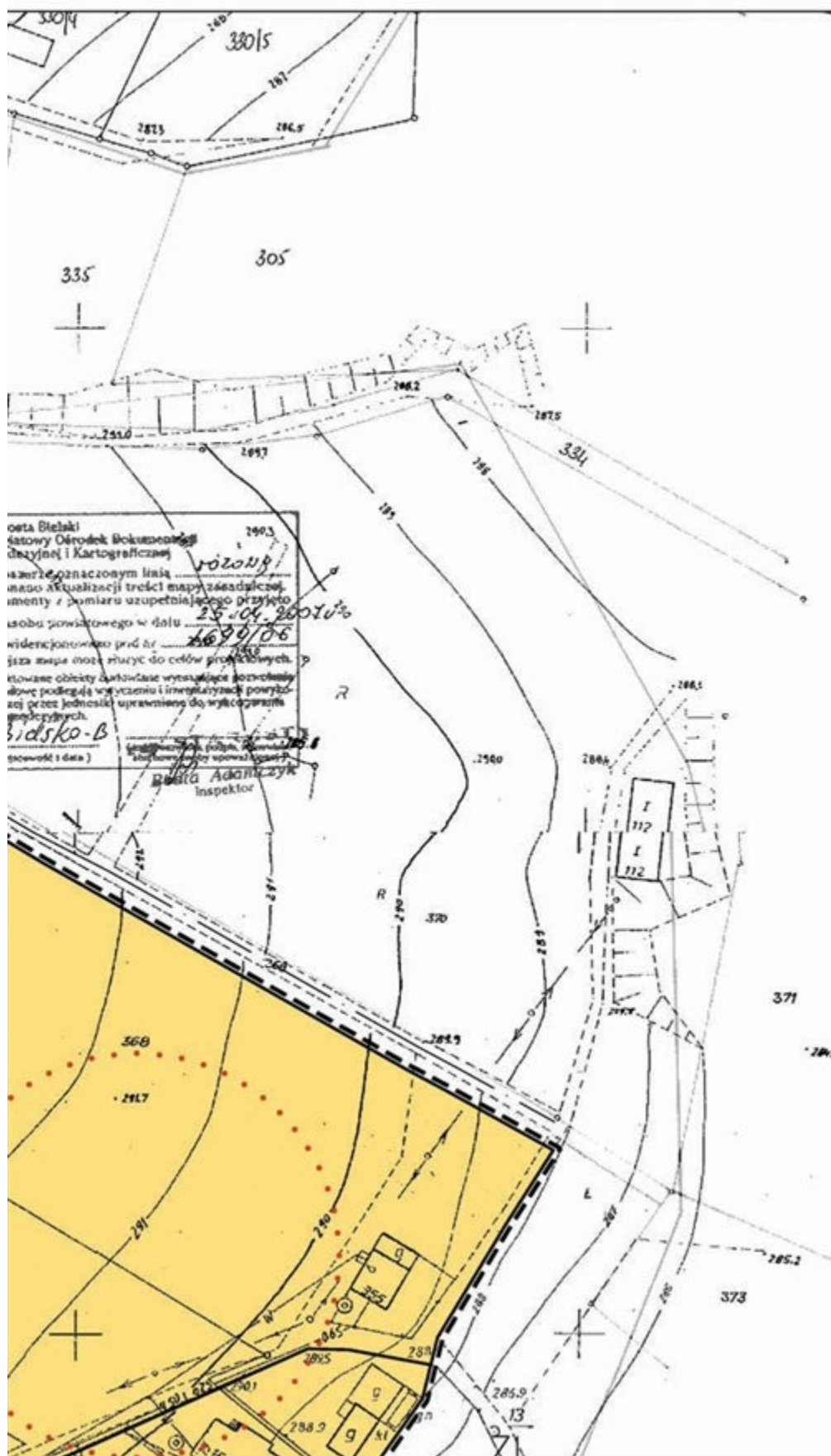
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ZAŁĄCZNIK NR 1/20 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH**

**skala 1 : 1 000**





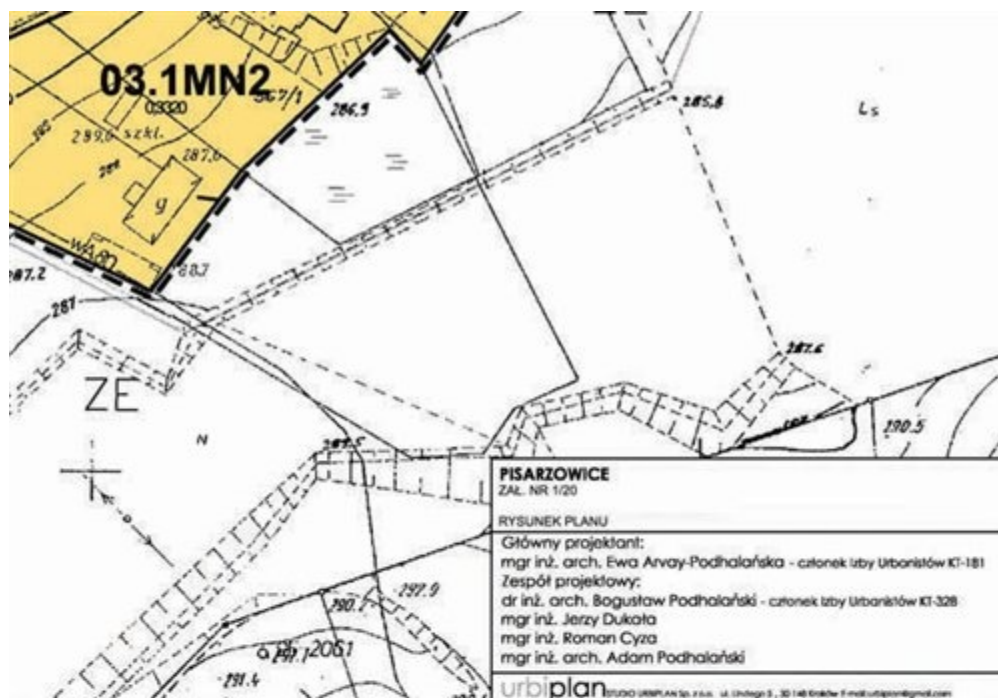










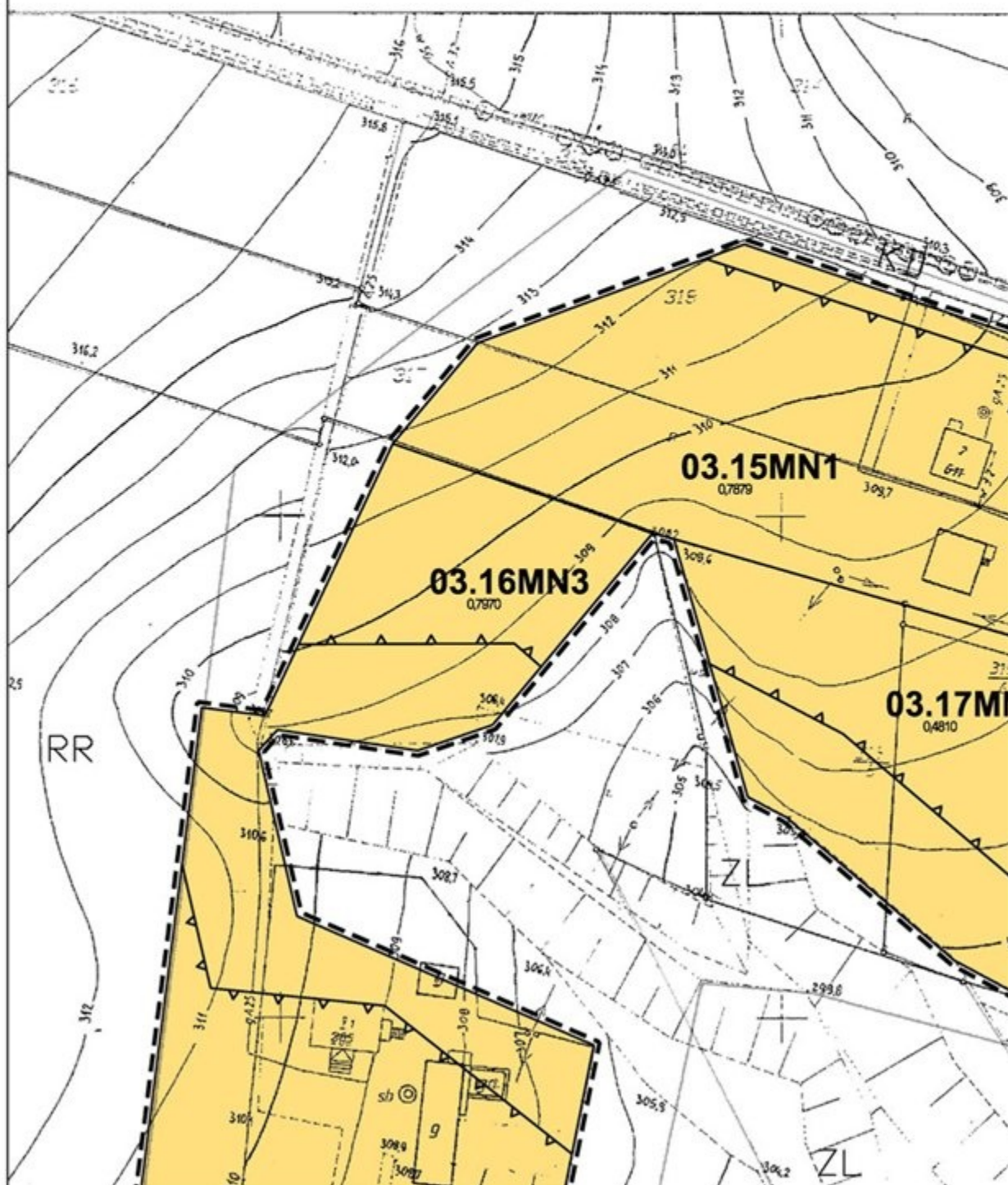


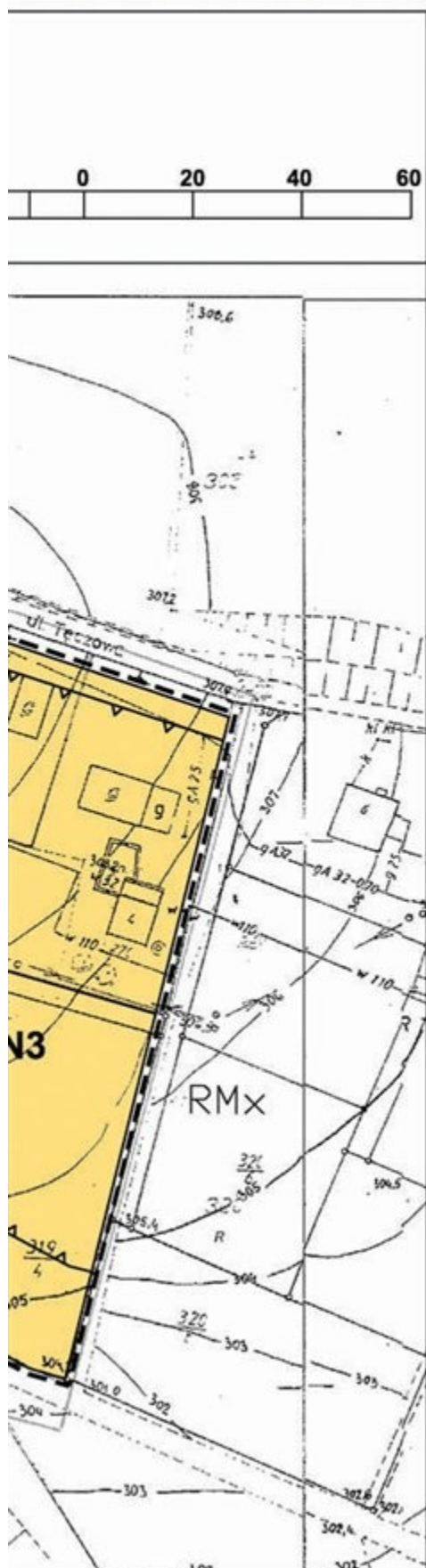
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/21 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**

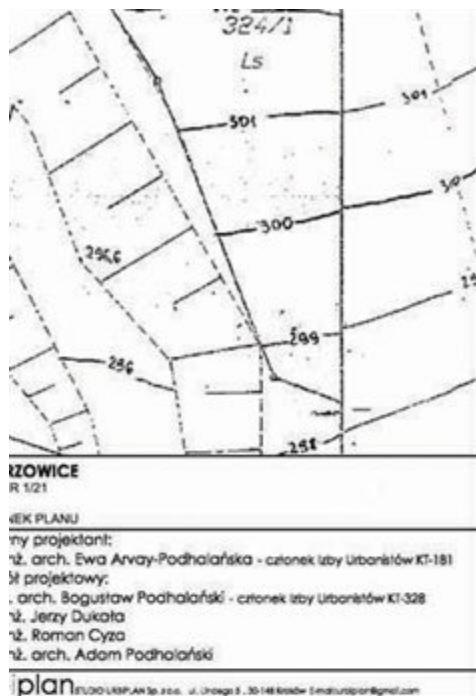
20



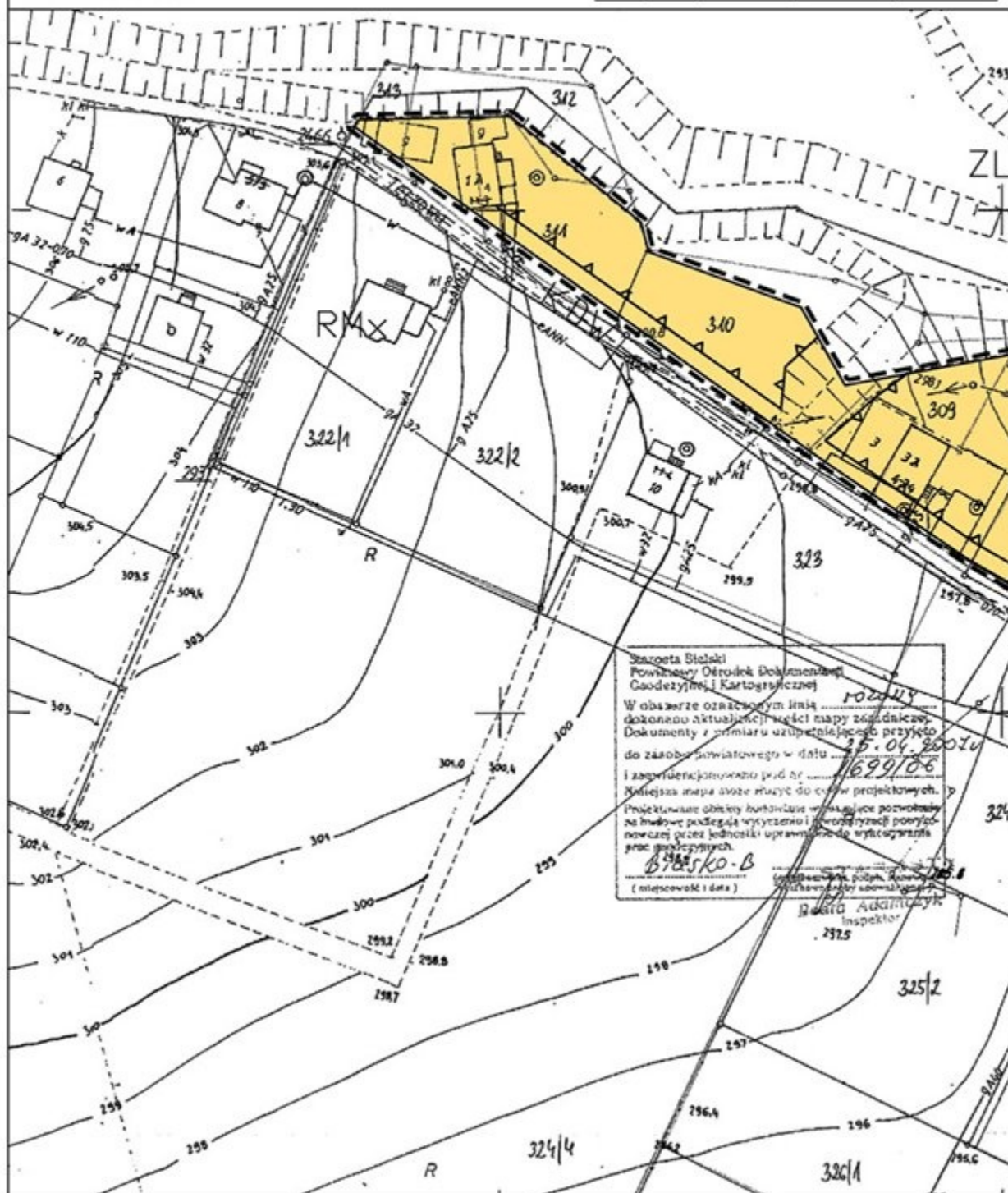
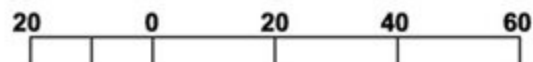




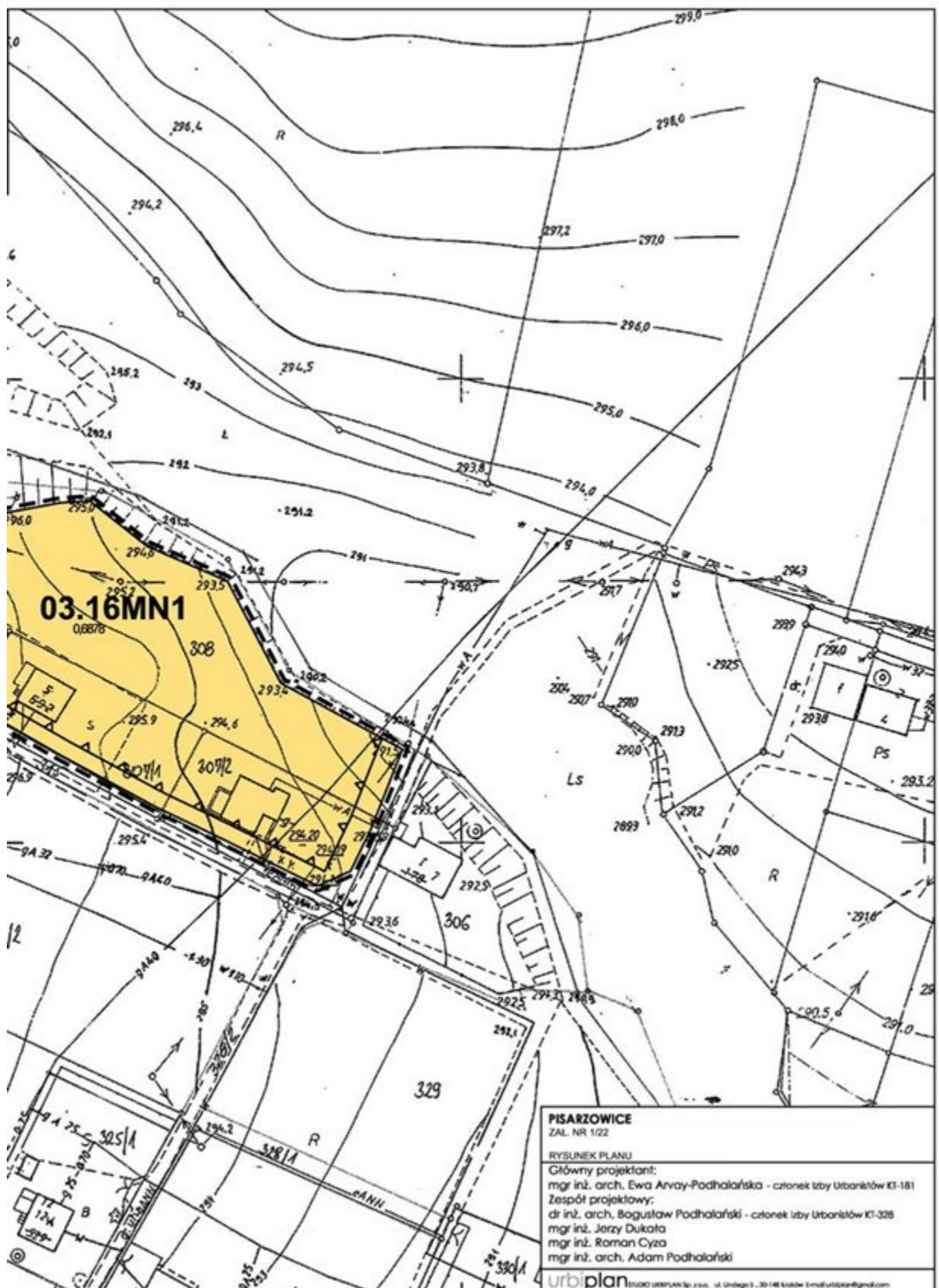




**skala 1 : 1 000**

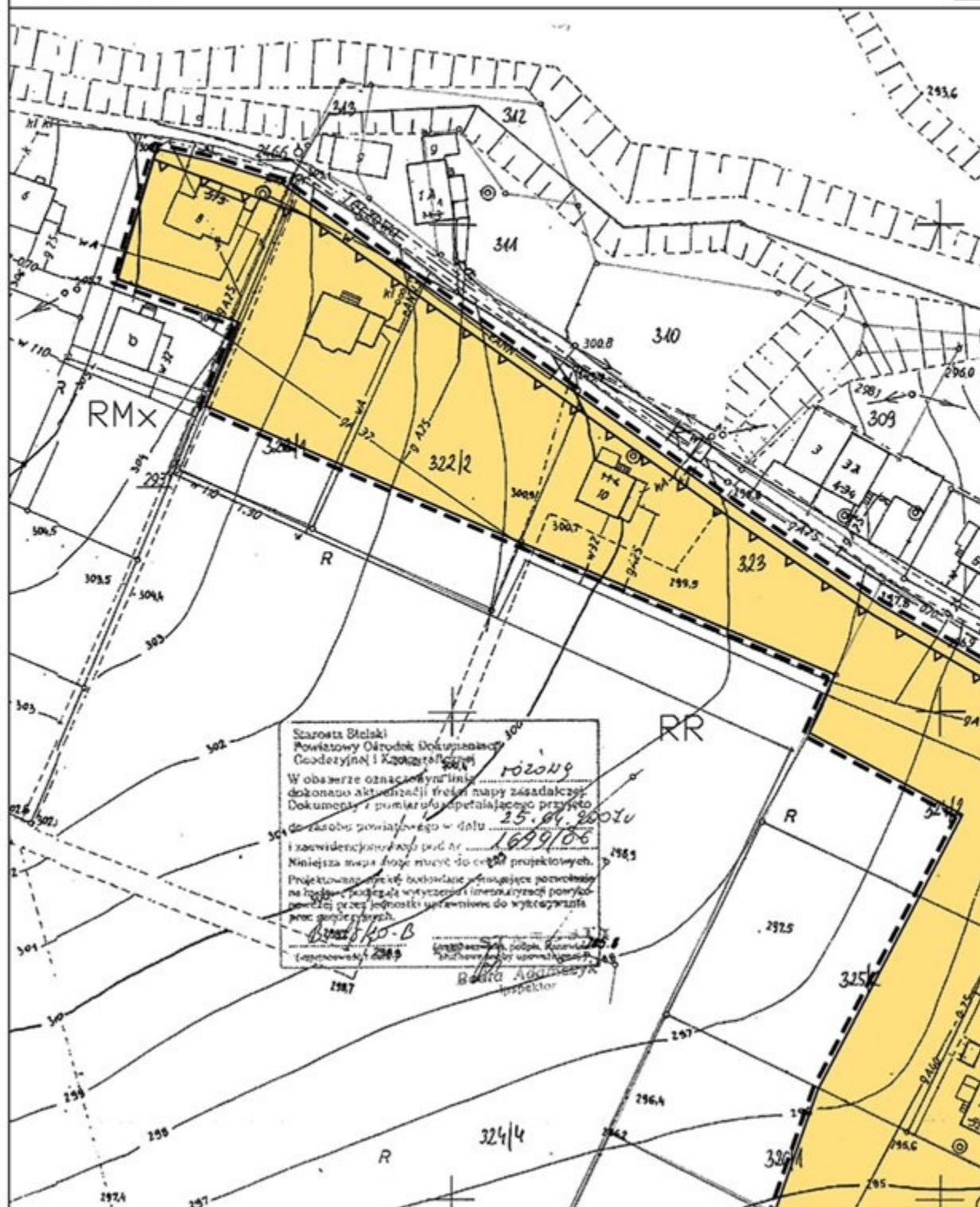






**ZAŁĄCZNIK 1/23 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ  
W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.  
skala 1 : 1 000**

20





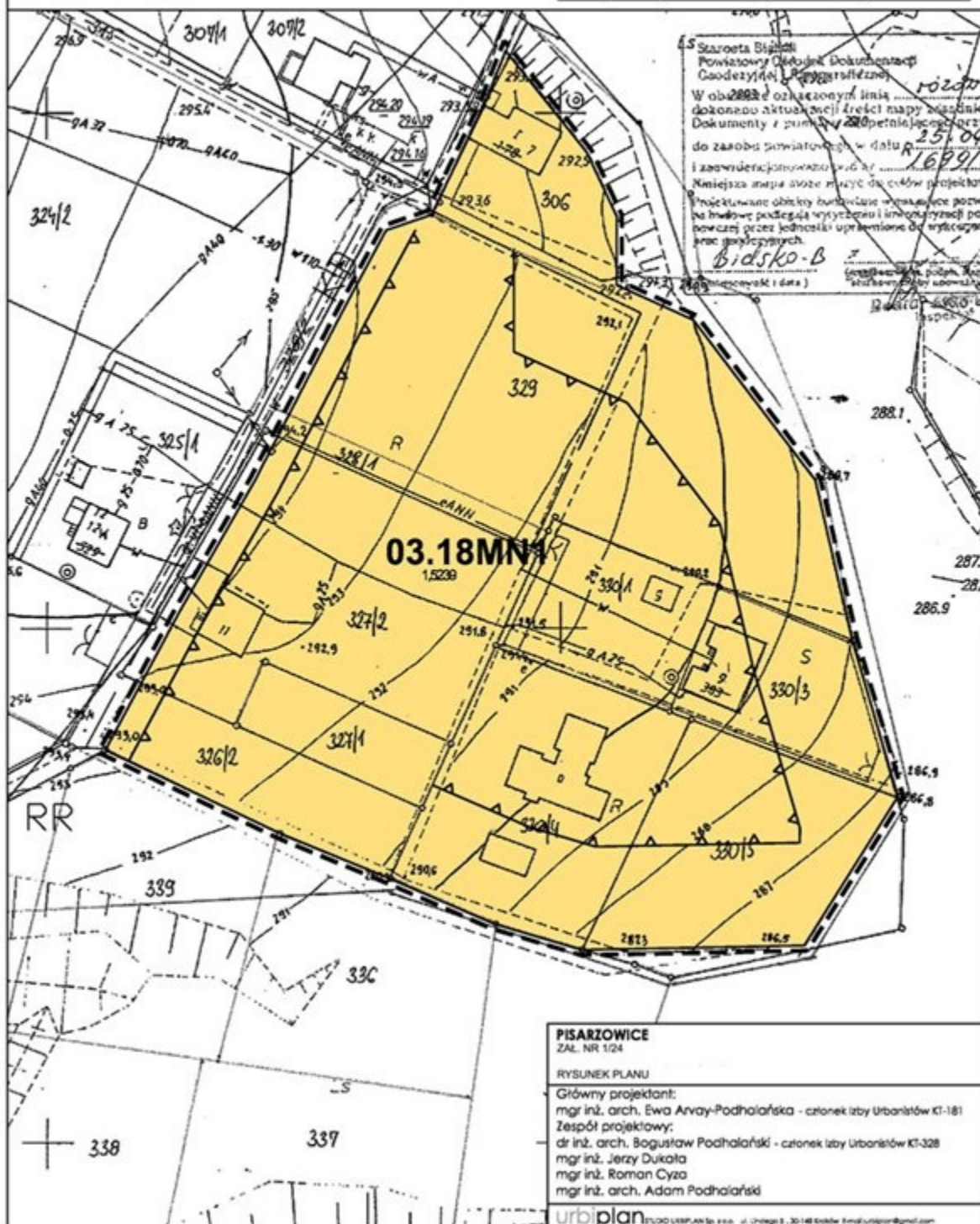








A horizontal number line with five major tick marks labeled 20, 0, 20, 40, and 60 from left to right. Below the line, there are four empty rectangular boxes, each spanning the distance between two consecutive tick marks.

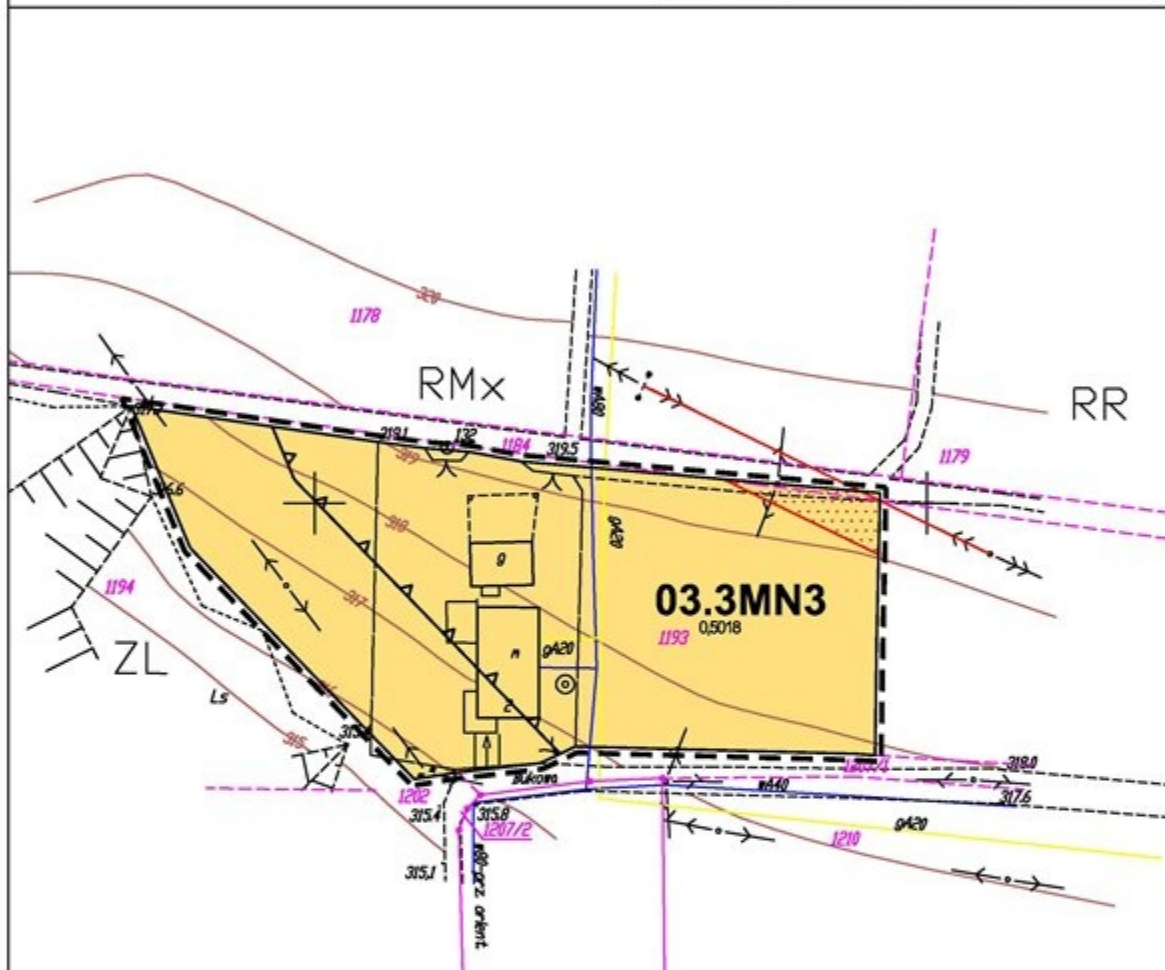
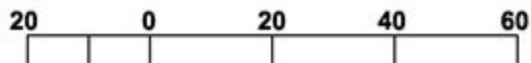


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/3 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ**

**W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1000**



**AKTUALIZACJA MAPY SYTUACYJNO -WYSOKOŚCIOWEJ**

w zakresie: (s+u+w+e)

**Pisarzowice, ul. Bukowa skala 1:1000**

Mapa powstała w wyniku wektoryzacji istniejącej  
mapy zasadniczej w skali 1:1000, sekcja: 541.242.063

**PISARZOWICE**

ZAL. NR 1/3

RYSUNEK PLANU

Główny projektant:

mgr inż. arch. Ewa Arway-Podhalańska - członek Izby Urbanistów KI-181

Zespół projektowy:

dr inż. arch. Bogusław Podhalański - członek Izby Urbanistów KI-328

mgr inż. Jerzy Dukata

mgr inż. Roman Cyzo

mgr inż. arch. Adam Podhalański

**urbiplan**

STUDIO URBPLAN Sp. z o.o. ul. Orłowa 9, 30-148 Kraków Email: urbiplan@gmail.com

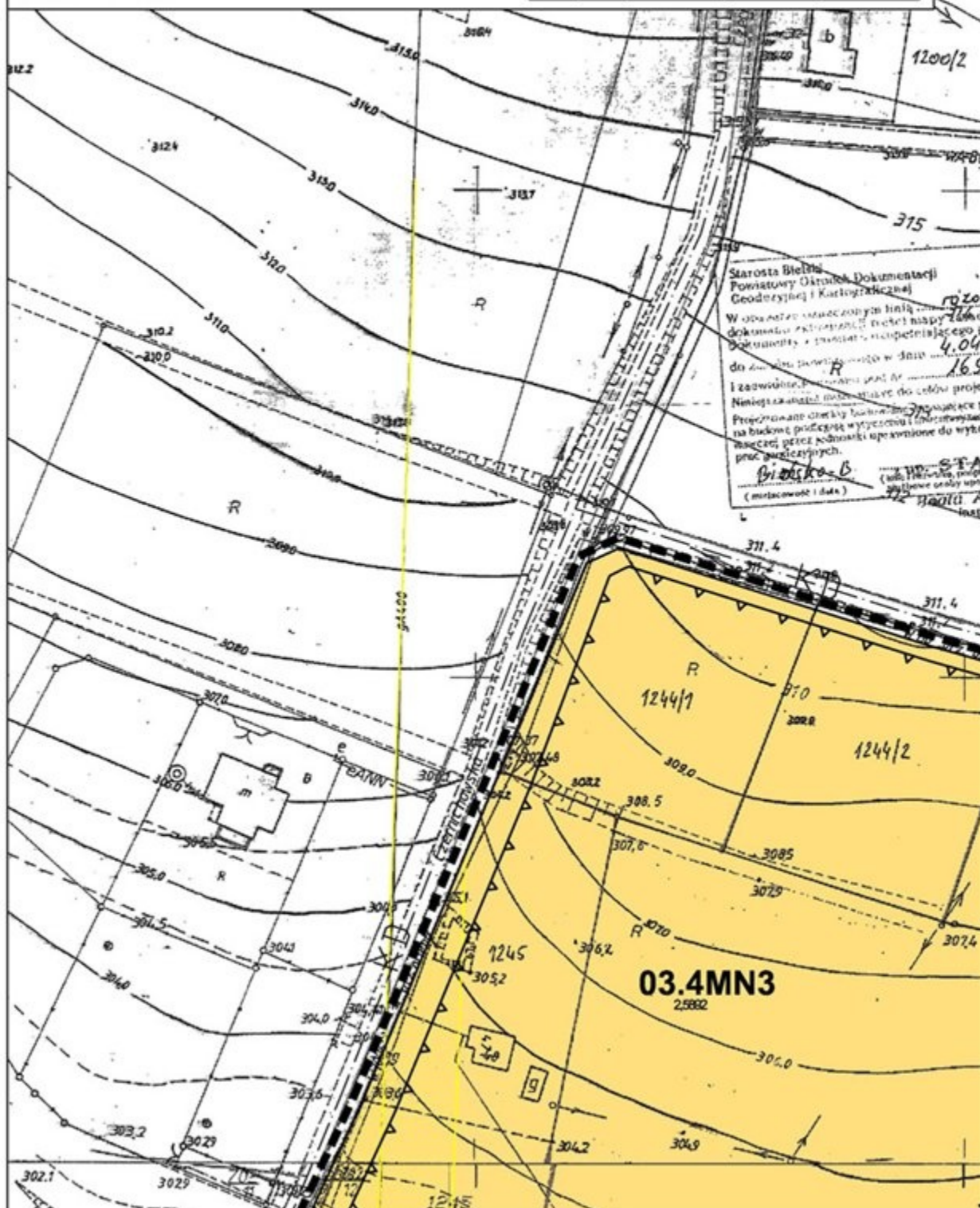
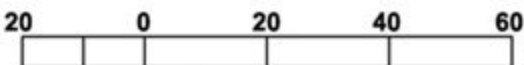


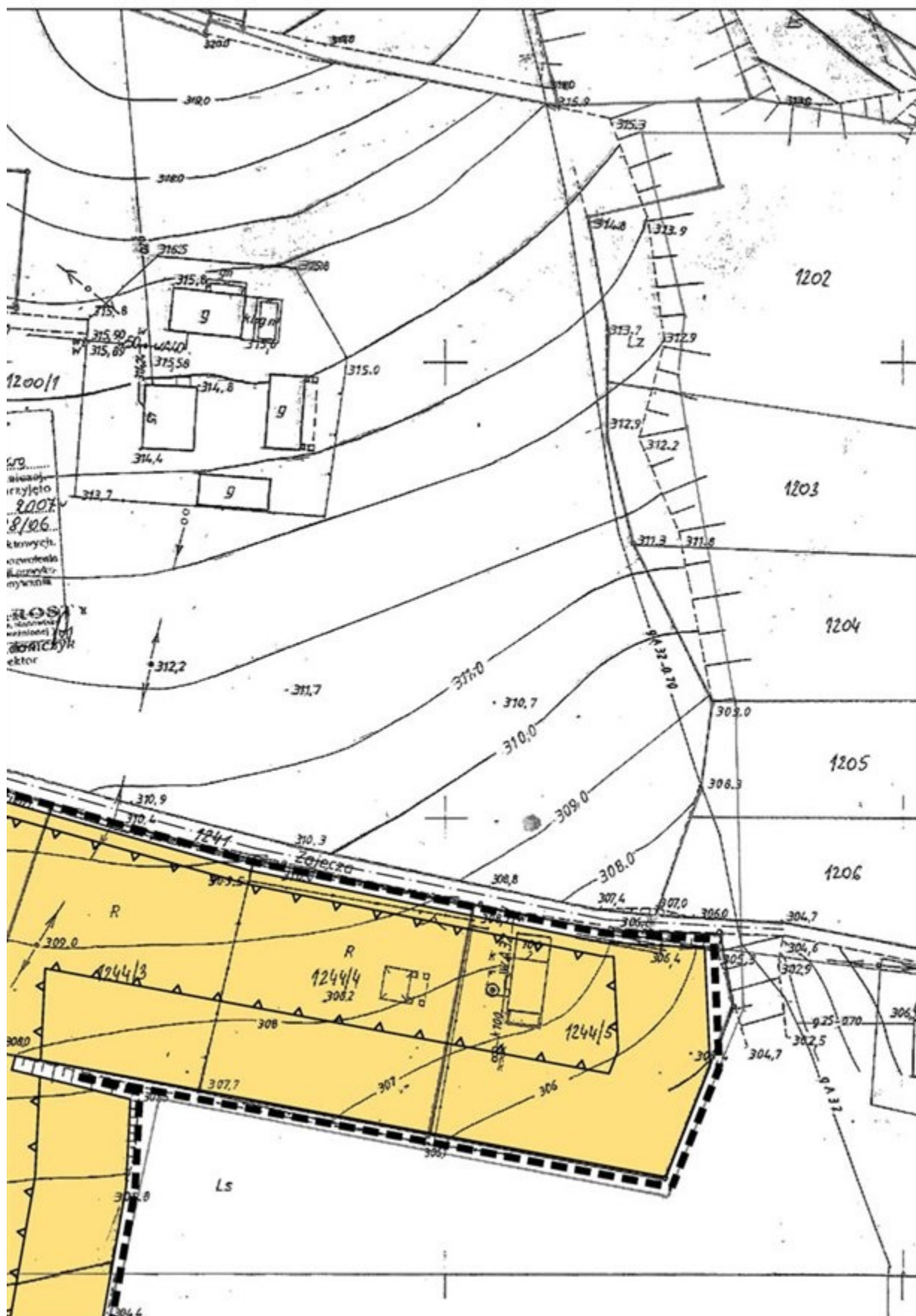
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ**

**W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1000**

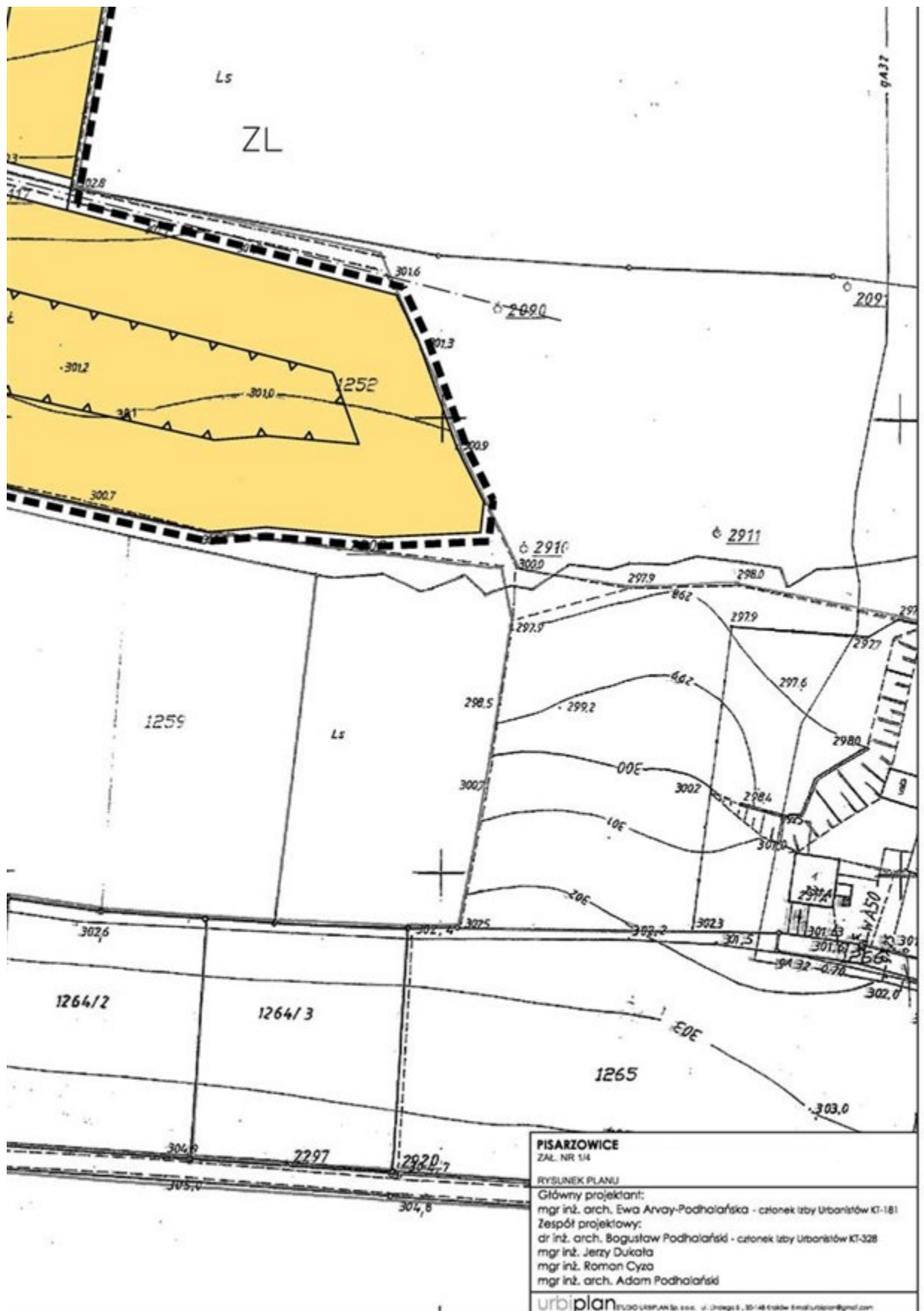










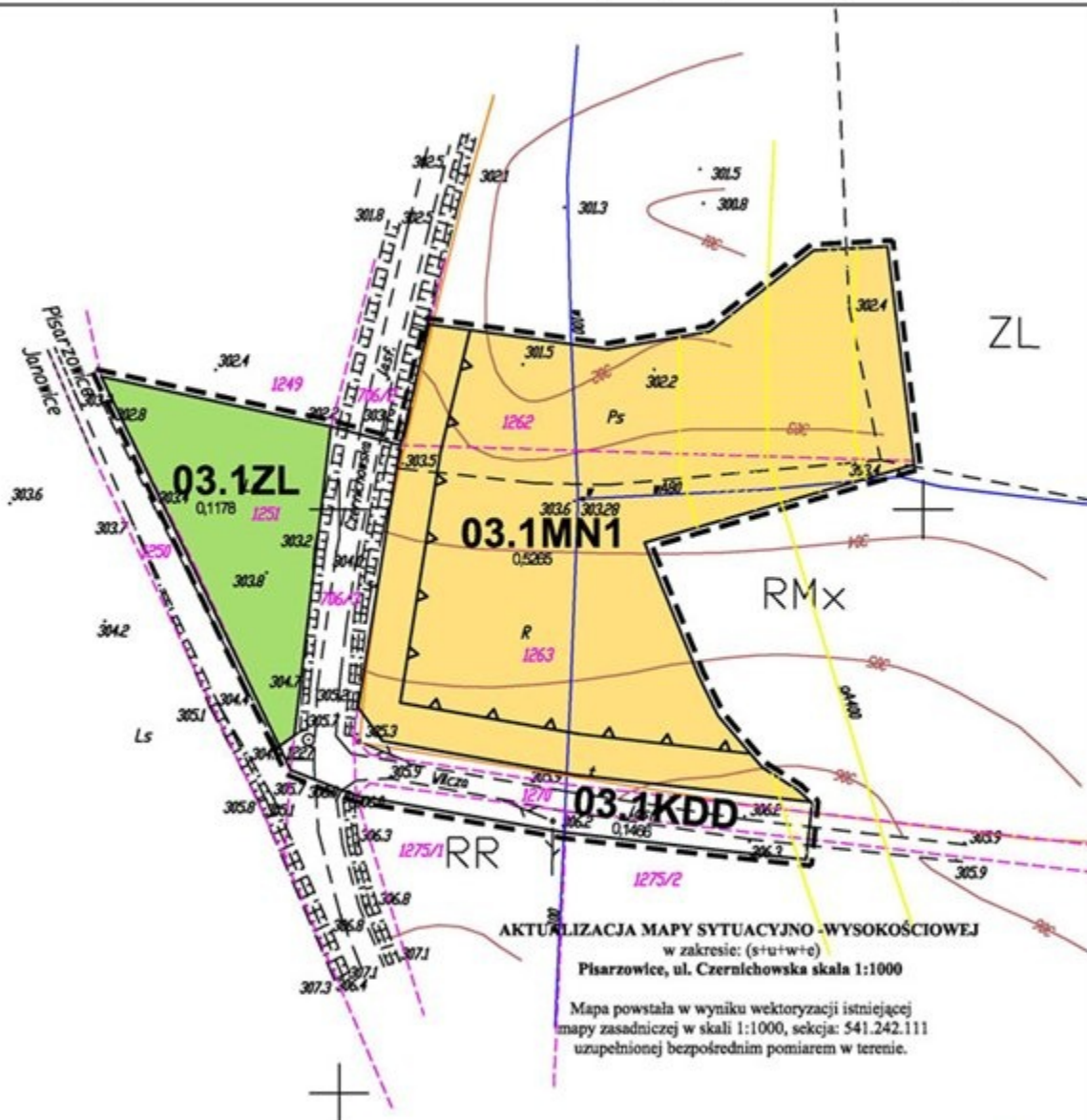
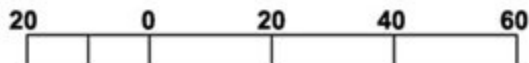


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/5 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ**

**W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**



**PISARZOWICE**  
ZAL. NR 1/5

RYSUNEK PLANU

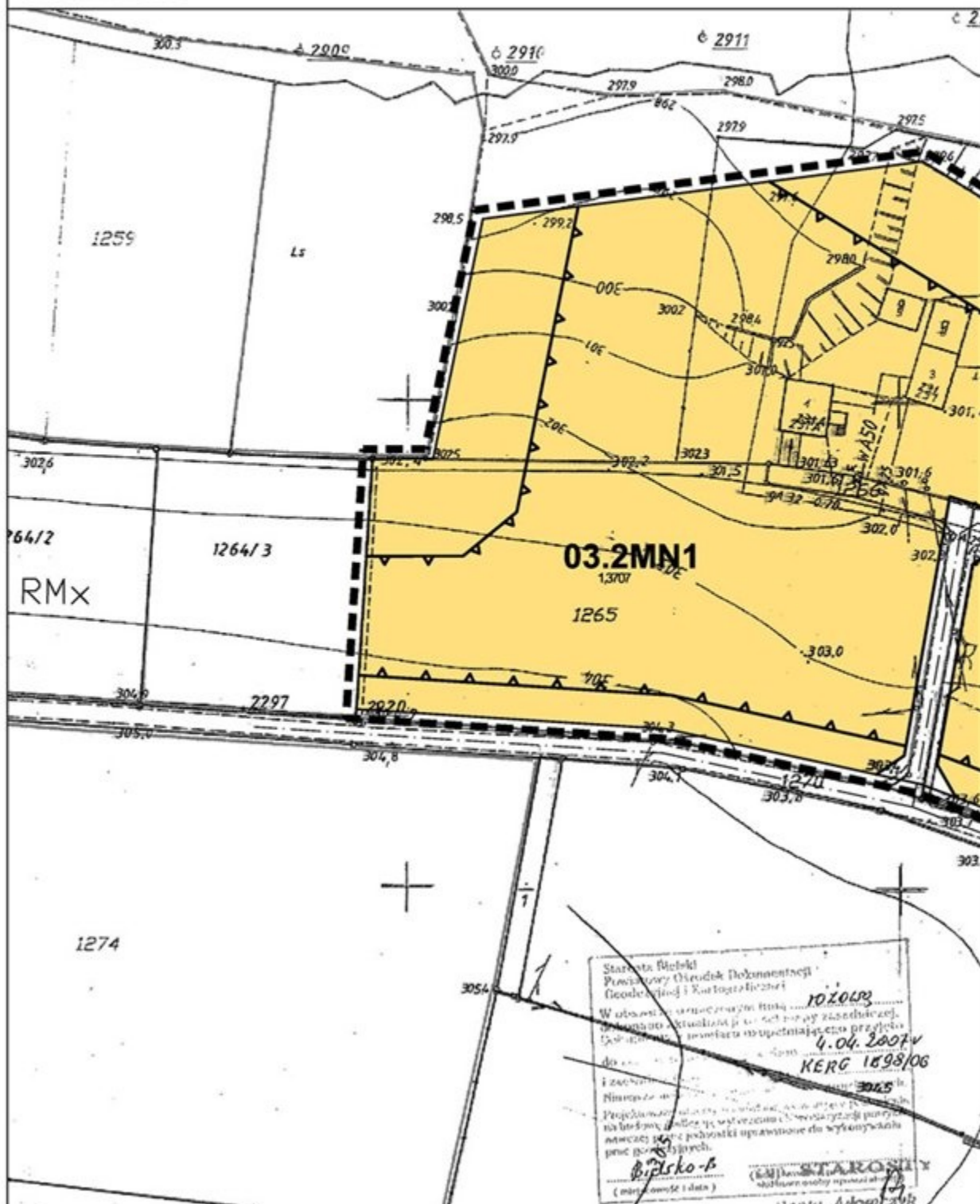
Główny projektant:  
mgr inż. arch. Ewa Arway-Podhalańska - członek Izby Urbanistów KI-181  
Zespół projektowy:  
dr inż. arch. Bogusław Podhalański - członek Izby Urbanistów KI-328  
mgr inż. Jerzy Dukala  
mgr inż. Roman Cyza  
mgr inż. arch. Adam Podhalański

urbiplan

ul. Chłopska 9, 30-148 Kraków, e-mail: urbiplan@gmail.com

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH**

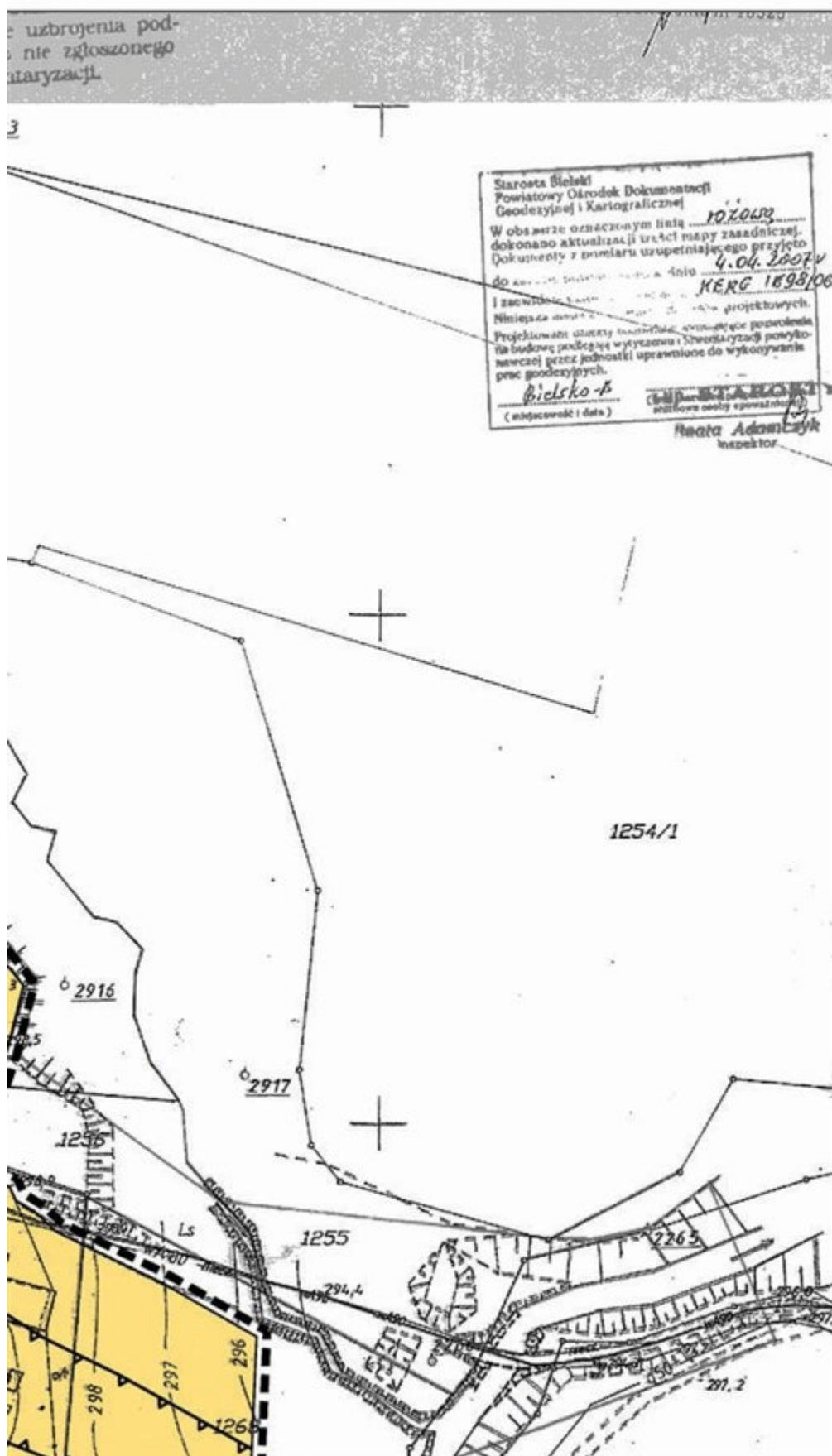
skala 1 : 1 000

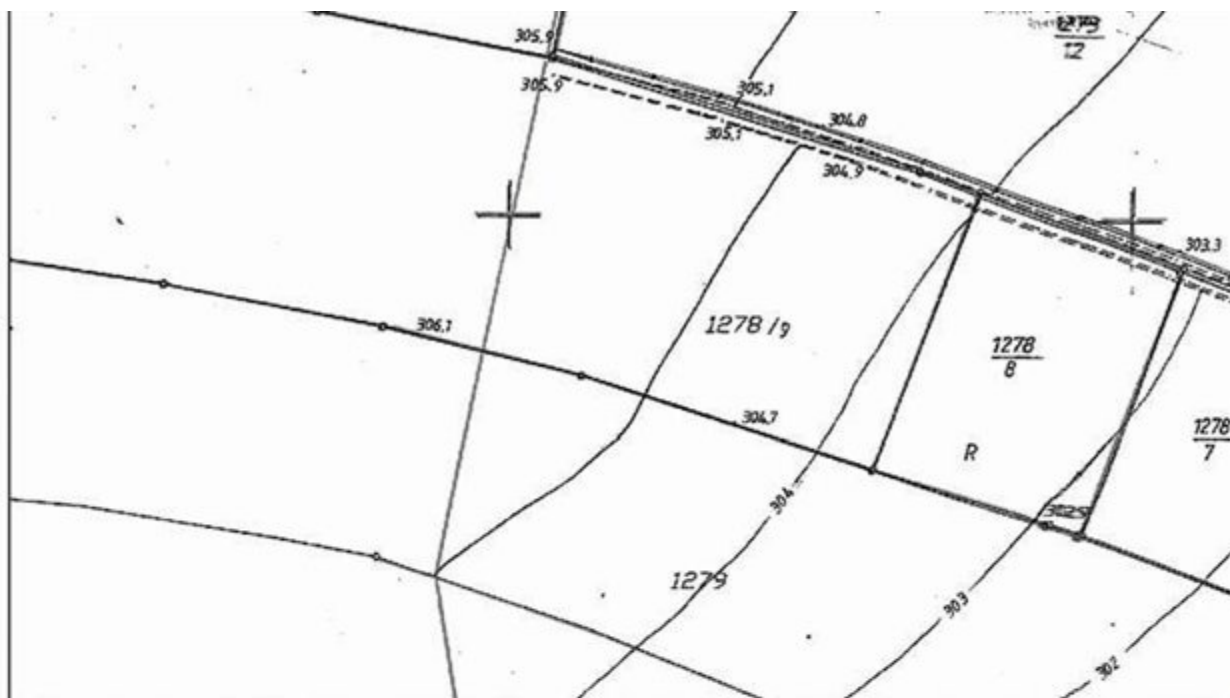




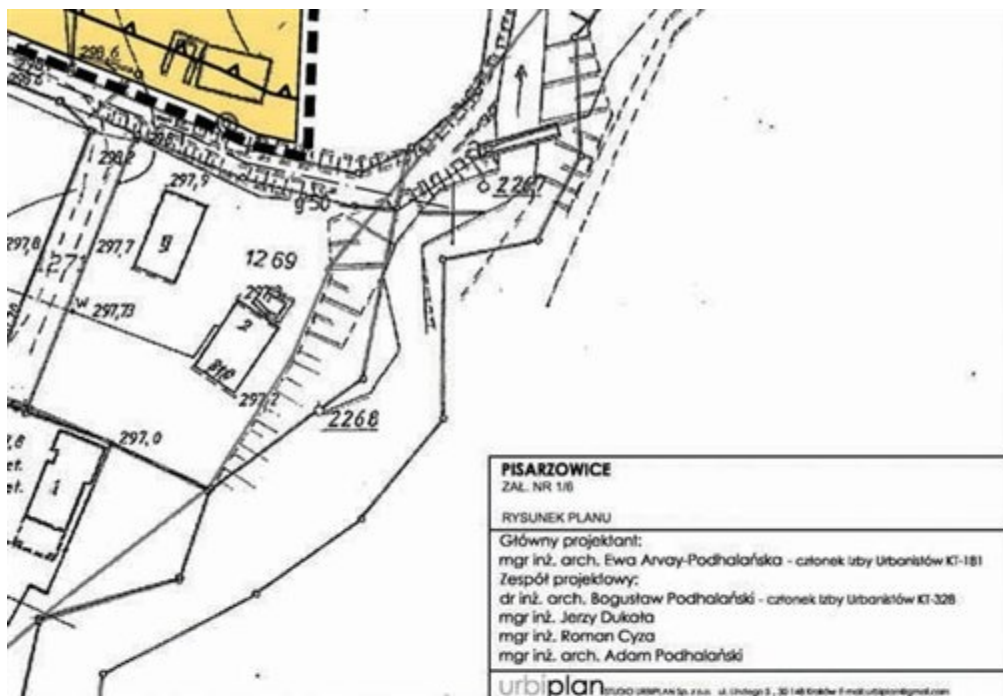












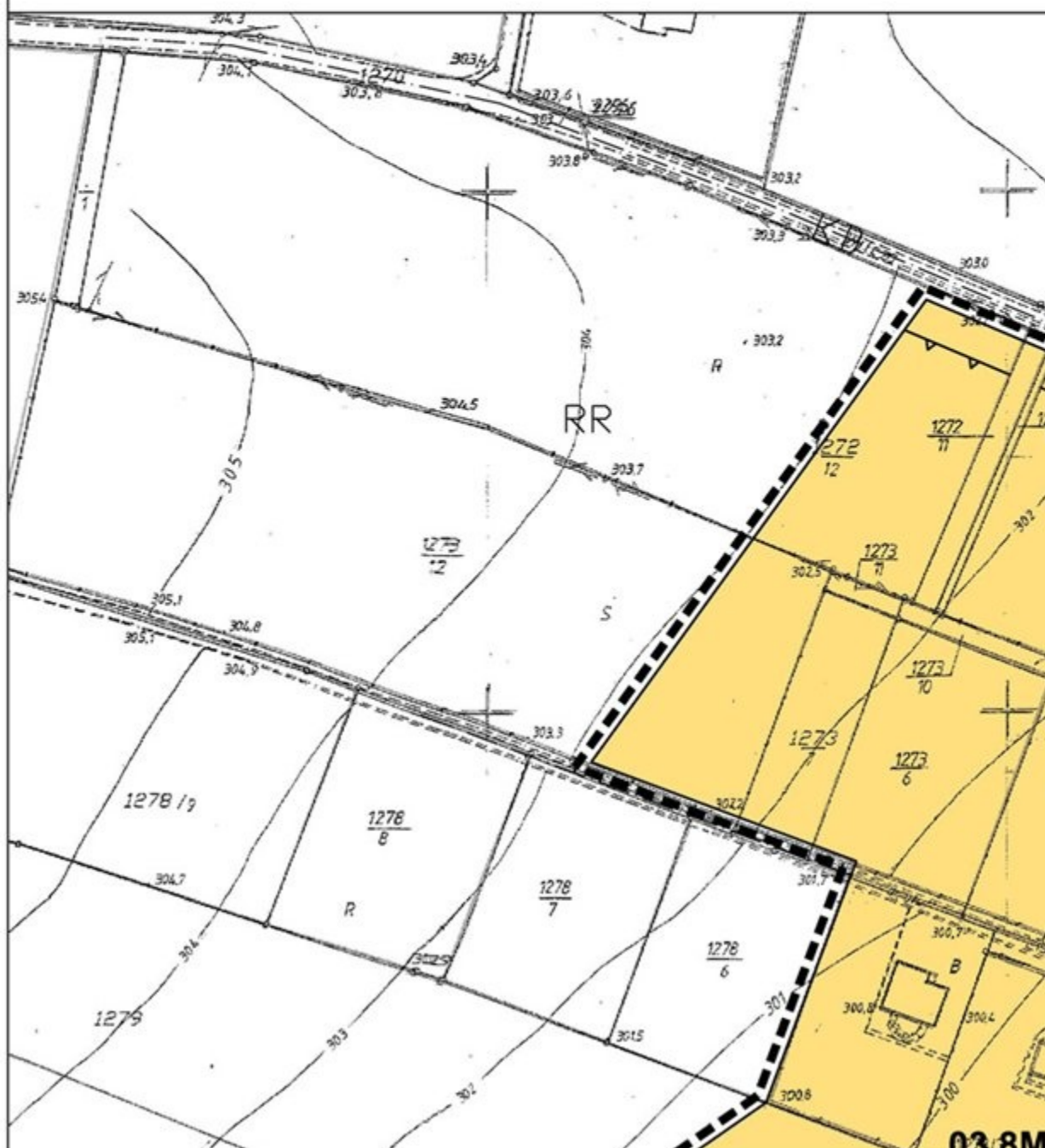
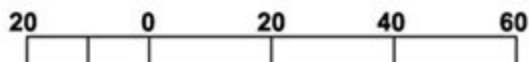


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

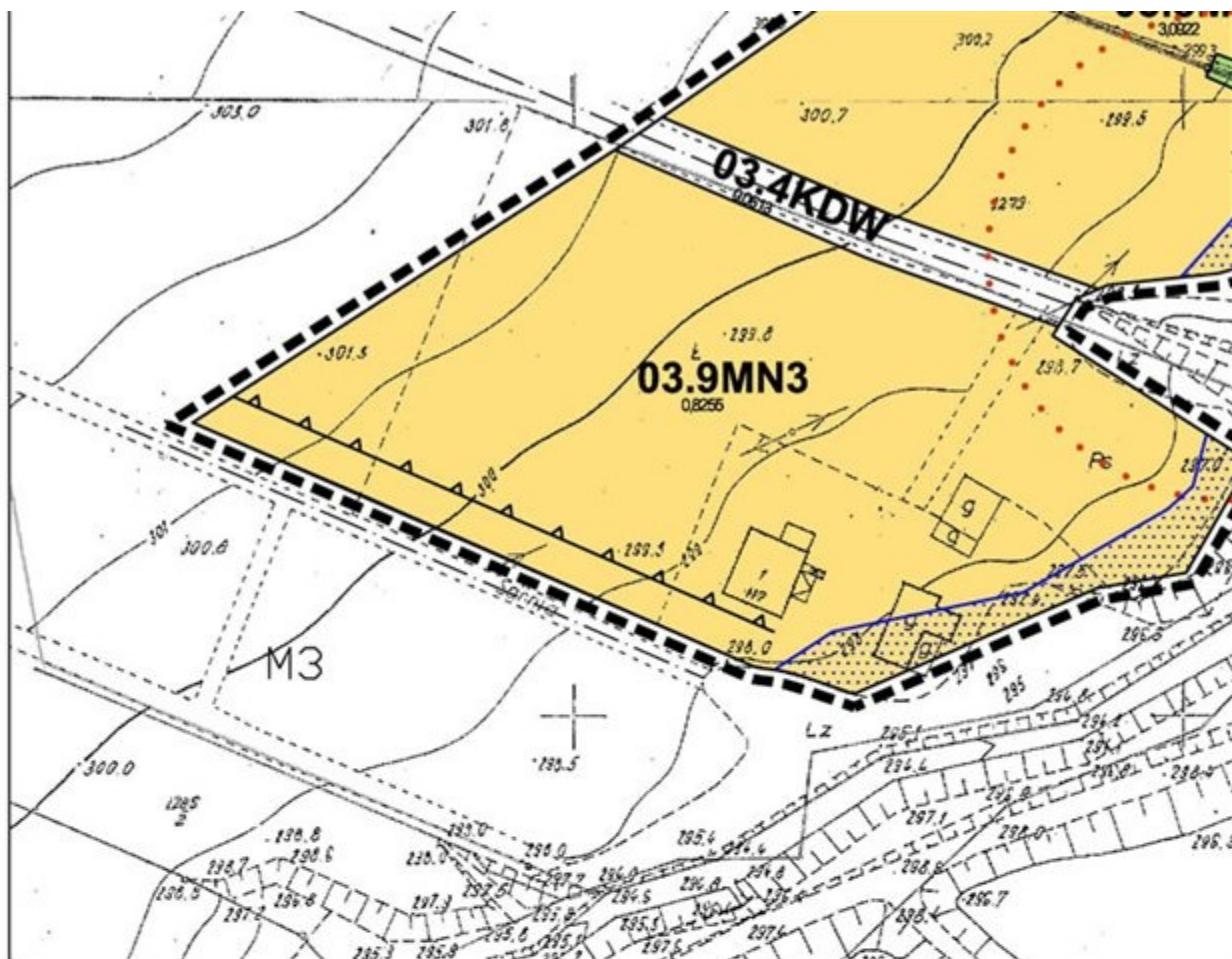
**ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ**

**W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

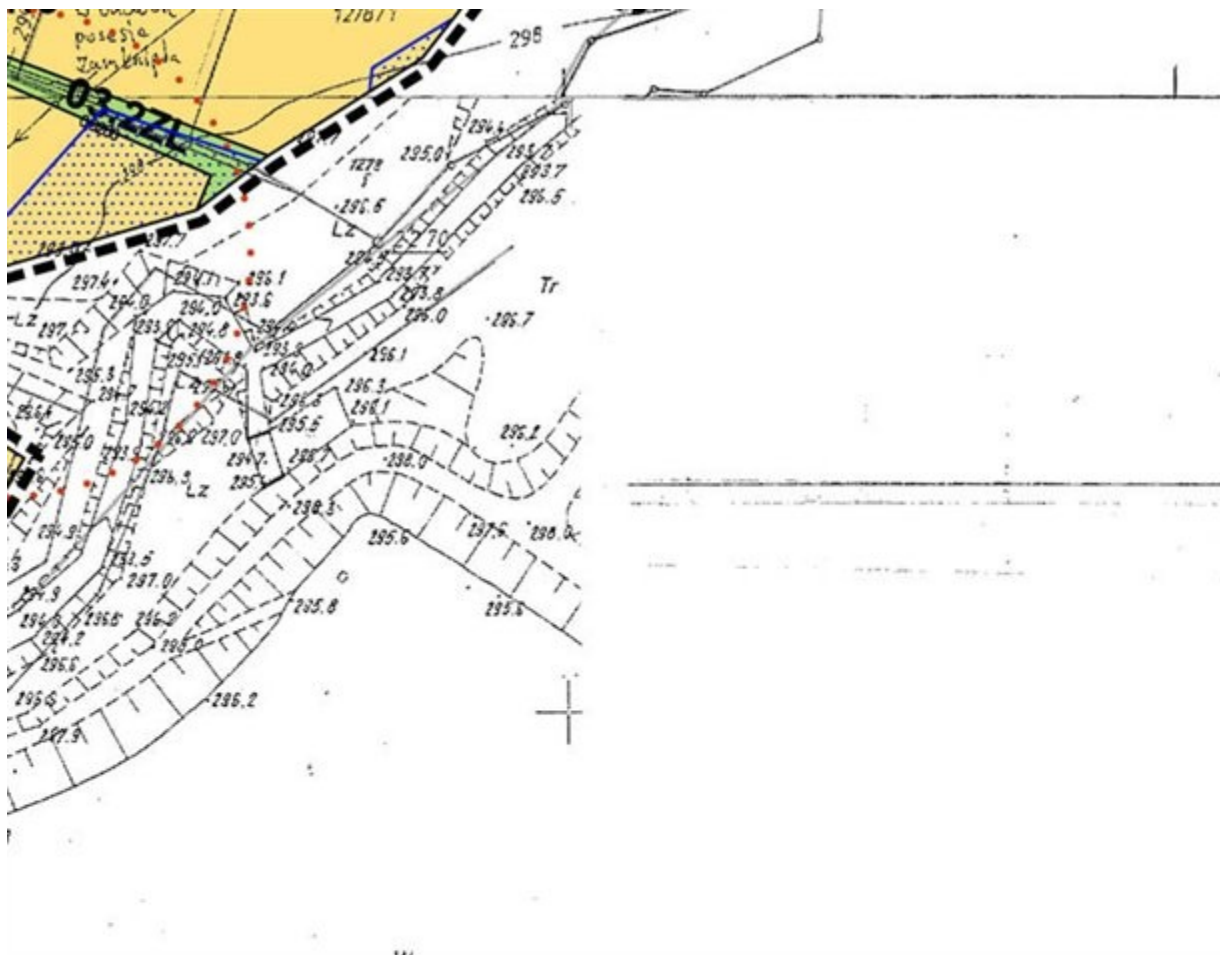
**skala 1 : 1000**











**PISZCZOWICE**  
ZAL. NR 1/1

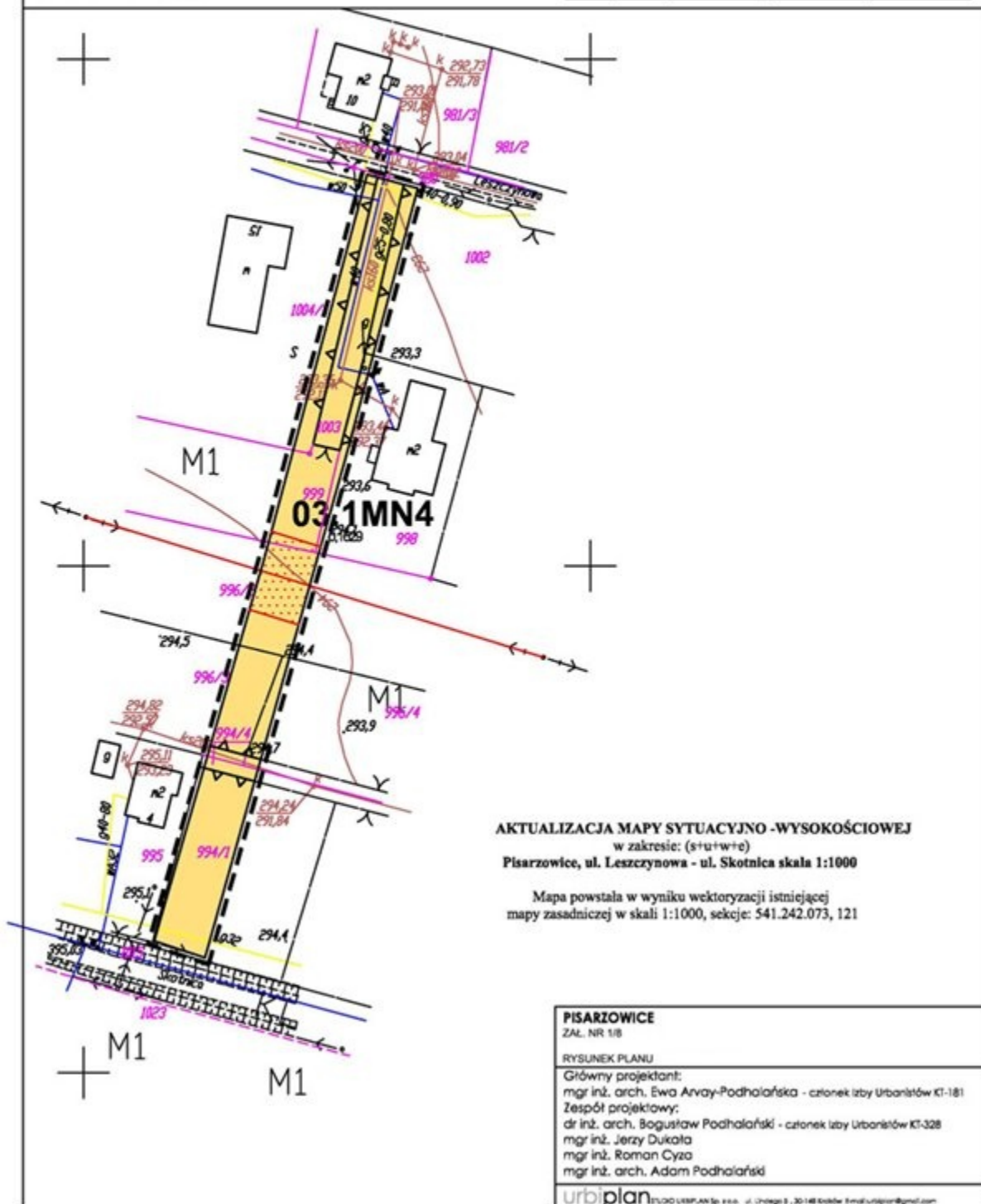
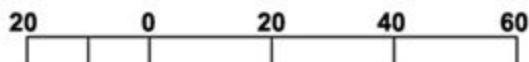
**RYSUNEK PLANU**

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 Dukała  
mgr inż. Roman Cyza  
mgr inż. arch. Adam Podhalański

**urbiplan**  
STUDIO URBANISTYCZNE s.c. ul. Uralska 5, 30-148 Kraków e-mail: urbiplan@gmail.com



**skala 1 : 1 000**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU GMINY WILAMOWICE OBEJMUJĄCEGO SOŁĘCTWO PISARZOWICE  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAŁĄCZNIK 1/9 DO UCHWAŁY NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ**

**W WILAMOWICACH Z DNIA 16 MARCA 2011 r.**

**skala 1 : 1 000**

