

UCHWAŁA NR XX/198/12
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH

z dnia 13 czerwca 2012 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 art. 41, art. 42 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 1.
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 XXXIV/340/10 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 24 marca 2010 roku, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice.

2. Zmiana planu obejmuje obszar sołectwa Pisarzowice w rejonie przy ul. Lanckorona o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Integralnymi częściami uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 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.

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

- 1) **03.1MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **03.1-03.2RP** – Tereny produkcji rolniczej i usług.

4. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa,
- 2) oznaczenia symbolami według aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

5. 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 w sołectwie.

§ 3.

Załącznikami do uchwały, niebędące ustaleniami zmiany planu, są:

- 1) Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
- 2) Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 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.

Jeżeli jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice,
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały,
- 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, 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) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690, z późn. zm.) w powierzchni działki budowlanej,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzona od najniżej położonego poziomu gruntu rodzimego przy budynku do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki) lub zbiegu połaci dachu; przy czym nie uważa się za najniżej położony teren przy budynku zagłębienia związanego ze zjazdem do garażu podziemnego oraz z zejściem do piwnic, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,
- 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, odnoszące się do nowych budynków lub rozbudowywanych i innych obiektów kubaturowych, dopuszcza się wysunięcie do 1,0 m przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, ganków, podestów,
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej 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) **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 działek,
- 16) **działalności nieuciążliwej** – rozumie się przez to działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
- 17) **zabudowie usług komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii oraz usług rzemieślniczych,
- 18) **zabudowa usług rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe z zakresu usług nieprodukcyjnych tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 19) **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. ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr VI/40/11 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 16 marca 2011 r. i uchwałą Nr IX/78/11 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 22 czerwca 2011 r.,
- 20) **obowiązujących przepisach w zakresie prawa budowlanego** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi,
- 21) **obowiązujących przepisach w zakresie dróg publicznych** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115, z późn. zm.) oraz wynikającymi z niej przepisami prawa i aktami wykonawczymi, a w szczególności: Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430, z późn. zm.),
- 22) **obowiązujących przepisach w zakresie ochrony przeciwpożarowej** – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124 poz. 1030),
- 23) **obowiązujących przepisach w zakresie prawa wodnego** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019, z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi,
- 24) **obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska** – należy przez to rozumieć: ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi, a w szczególności: Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826).

§ 6.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03.1MN**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 16 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03.1-03.2RP**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: dla zabudowy usług komercyjnych: 800 m², a dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej w zakresie ogrodnictwa i szkółkarstwa nie ustala się ze względu na specyfikę funkcji,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 16 m,
 - c) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

W obrębie całego obszaru objętego zmianą planu nie określa się terenów stanowiących przestrzenie publiczne oraz wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

II. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych i ciągów pieszo-jezdných 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.

§ 9.

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

- 1) istniejące obiekty budowlane liniowe mogą być przebudowywane, rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
- 2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

- 4) nie ustala się w granicach obszaru objętego zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt. 5,
- 5) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

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, zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków i rozbudowywanych oraz 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 obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) dla nowych terenów 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 obowiązującymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
2. W granicach zmiany planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11.

1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:
 - 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonej kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) obowiązuje odsunięcie nowej zabudowy od granicy gruntów leśnych według obowiązujących przepisów w zakresie prawa budowlanego,
 - 3) 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 zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
 - 2) podłączanie obiektów 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, w rozumieniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) innych obiektów służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,

- 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu w terenach **03.1MN** zgodnie z §18, pkt. 2,
- 3) 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,
- 4) teren o symbolu:

- a) **03.1MN** wyznaczony w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”,
- b) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie wskazuje się w rozumieniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska kategorii w tym zakresie.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

5. W granicach zmiany planu nie występują:

- 1) obszary i obiekty chronione określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody,
- 2) obszary i tereny górnicze,
- 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

§ 12.

W granicach obszaru zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

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

§ 13.

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu, zakładając, że obsługa komunikacyjna będzie funkcjonować:

- 1) tereny **03.1MN** i **03.1-03.2RP** obsługiwane poprzez ul. Lanckorona.

2. Układ drogowy stanowią w sąsiedztwie obszaru zmiany planu drogi publiczne gminne klasy lokalnej – ul. Lanckorona, połączona z ul. Pańską.

3. Budynki przy drogach powinny być usytuowane:

- 1) droga (ulice) klasy KL (nie objęty niniejszą zmianą planu odcinek ul. Lanckorona o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym) – w odległości od linii rozgraniczających ulicy KL co najmniej 5 m.

4. Układ komunikacyjny na obszarze objętym zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo-jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zmianami).

5. Określa się zasady obsługi parkingowej:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce (parkingowe lub garażowe) na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy usług proporcjonalnie 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej – magazynowej socjalnej, technicznej),

- 3) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń produkcji rolnej w zakresie ogrodnictwa i szkółkarstwa z uwagi na specyfikę funkcji nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych.

§ 14.

Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego zmianą planu będzie istniejący wodociąg komunalny w Pisarzowice,
- 2) tereny **03.1MN** i **03.1-03.2RP** będą zasilane poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej przebiegającej poza obszarem objętym zmianą planu,
- 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) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w obowiązujących przepisach z zakresu prawa budowlanego.

§ 15.

Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**:

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych,
- 2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej z odprowadzeniem ścieków do Oczyszczalni Ścieków w Pisarzowicach,
- 3) obowiązuje podłączenie planowanej zabudowy do sieci kanalizacyjnej,
- 4) do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających oczyszczenie ścieków do wymaganych parametrów lub zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki; zbiorniki bezodpływowe winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz w przepisach techniczno-budowlanych,
- 5) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
- 6) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
- 7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego,
- 8) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 9) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 10) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

§ 16.

Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Pisarzowicach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia,

- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza obszarem zmiany planu, z zastosowaniem nowych technologii,
- 3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych terenów nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną wynoszącą 1 m (0,5 m po obu stronach gazociągu),
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055).

§ 17.

Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 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,
- 2) przyjmuje się budowę i rozbudowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną,
- 3) wzdłuż projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia – 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,
- 4) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 3) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, w szczególności PN-E 50341, PN-E 50432, PN-E 05100-1,
- 5) 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**:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) w terenie **03.1MN**, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu,
- 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany planu.

§ 19.

Ustala się następującą **zasadę zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze,
- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii,
- 3) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie.

§ 20.

1. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z systemem gospodarki odpadami w gminie. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

2. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

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

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

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 21.

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **03.1MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **03.1MN**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty gospodarcze i garaże,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzone,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu **03.1MN** obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym,

2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **03.1MN**:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50% powierzchni działki budowlanej,

3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu, z zastrzeżeniem §13 ust. 5,

4) forma architektoniczna zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 5), 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,

c) dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, z możliwością doświetlenia,

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

e) kolorystyka elewacji stonowana z zastosowaniem do wykończenia elewacji materiałów typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno,

- 5) forma architektoniczna zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 2) lit. a) powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość obiektów gospodarczych i garaży nie może być większa niż 6 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 15°-30°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich nachyleniu 2°-12°,
 - d) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
- 6) obowiązuje zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

§ 22.

1. Wyznacza się **Tereny produkcji rolniczej i usług** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **03.1-03.2RP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **03.1-03.2RP**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia produkcji rolnej w zakresie ogrodnictwa i szkółkarstwa,
- b) obiekty usług komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty gospodarcze i garaże,
- b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
- c) obiekty małej architektury, zieleni urządzona,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **03.1-03.2RP** obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów rzemiosła i wytwórczości,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **03.1-03.2RP**:

- 1) obiekty, o których mowa w ust. 2, pkt. 1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne,
- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty, przy czym powierzchnia sprzedaży obiektu handlu nie może przekraczać 400 m², a dla obiektów gastronomii nie może przekraczać 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) łączna powierzchnia terenów **03.1-03.2RP**, która może być wykorzystana w ramach przeznaczenia podstawowego pod obiekty usług komercyjnych, wymienionego w ust. 2 pkt. 1) nie może przekroczyć 20% całkowitej powierzchni terenów **03.1-03.2RP**,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolnej w zakresie ogrodnictwa i szkółkarstwa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 7) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu, z zastrzeżeniem §13 ust. 5,
- 8) obowiązuje uszczelnianie powierzchni magazynowania i przechowywania środków ochrony roślin oraz zakaz przechowywania tych środków na terenach otwartych,

- 9) forma architektoniczna zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1) oraz pkt. 2) lit. a) powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 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 obiektów gospodarczych i garaży,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 15° -30°,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich nachyleniu 2°-12°,
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

Rozdział 4. ***Przepisy końcowe***

§ 23.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenu **03.1MN** i terenów **03.1-03.2RP** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

§ 25.

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

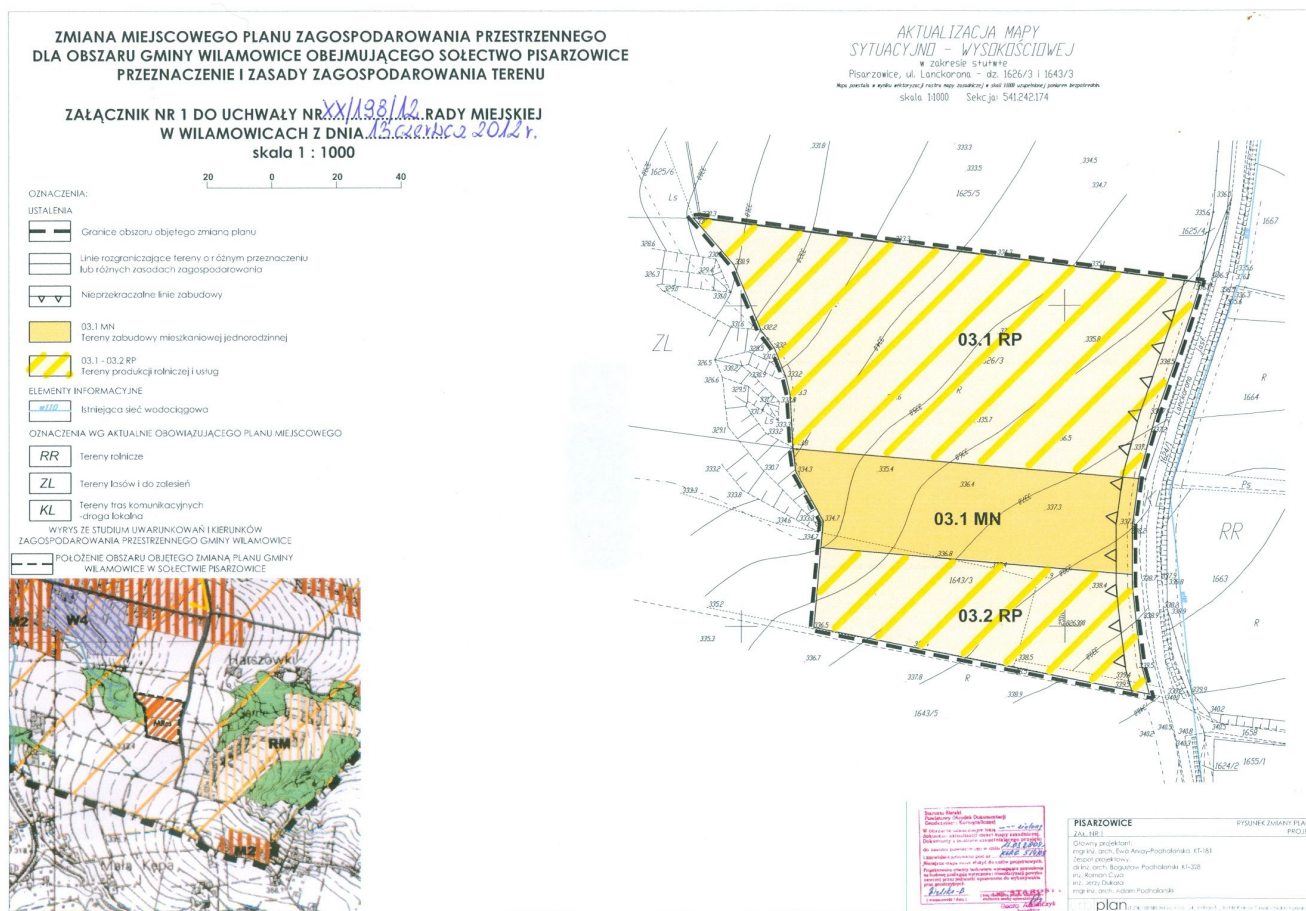
§ 26.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wilamowice.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Nycz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/198/12
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 13 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/198/12
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 13 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17 pkt. 5) i 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.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów. Podejmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego, Wojewódzkiego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/198/12
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 13 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Wilamowicach stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Wilamowice w okresie od 12.12.2011 r. do 11.01.2012 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Wilamowic ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Dziennik Zachodni 02.12.2011 r.), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie www.wilamowice.pl w dniu 02.12.2011 r.) oraz obwieszczenia zamieszczonego w dniu 28.11.2011 r. na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Wilamowice. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 21.12.2012 r. o godz. 15.00.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag. W toku dyskusji publicznej nie zgłoszono żadnych uwag. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

1. Projekt zmiany miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w związku ze zmianami wynikającymi z opinii Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach) w siedzibie Urzędu Gminy Wilamowice w okresie od 19.03.2012 r. do 17.04.2012 r. Informację o terminach: ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Wilamowic ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Dziennik Zachodni 09.03.2012 r.), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie www.wilamowice.pl w dniu 09.03.2012 r.) oraz obwieszczenia zamieszczonego w dniu 02.03.2012 r. na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Wilamowice. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 21.03.2012 r. o godz. 15.00.

2. W toku ponownego wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag. W toku dyskusji publicznej nie zgłoszono żadnych uwag. W wymaganym terminie po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 3.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego ustalonego w §1 i §2 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 4.

Na podstawie ustaleń §1-§3 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.