

**ZARZĄDZENIE NR 66/ 2017
BURMISTRZA WILAMOWIC
z dnia 18 września 2017 r.**

w sprawie przeprowadzenia przed sesją Rady Miejskiej w Wilamowicach, planowaną na dzień 27 września 2017 r., konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r., poz. 239 z późn. zm.) w zakresie projektów aktów w dziedzinie dotyczącej ich działalności

Na podstawie:

- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446),
- art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r., poz. 1817),
- uchwały Nr XXXX/384/10 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 30 września 2010 r. w sprawie określenia sposobu przeprowadzania konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących ich działalności,

zarządzam, co następuje:

§ 1.

W celu poznania opinii organizacji pozarządowych i podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r., poz. 239 z późn. zm.) działających na terenie Gminy Wilamowice, ogłaszam przeprowadzenie konsultacji w przedmiocie projektów uchwał w sprawie:

- 1. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice.**

§ 2.

1. Informacja o podjętych konsultacjach zostanie:

- opublikowana dnia 18 września 2017 roku,
 - na stronie internetowej www.gmina.wilamowice.pl /zakładka: konsultacje społeczne z organizacjami pozarządowymi/
 - w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wilamowice /zakładka: zarządzenia/.

- wyłożona do wglądu w Biurze Rady Miejskiej w Wilamowicach /Gminne Centrum Zachowania Dziedzictwa Kulturowego, Informacji i Edukacji w Wilamowicach, ul. Paderewskiego 3, I piętro - pok. nr 15/.
2. Termin wyrażenia opinii przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wyznaczony zostaje na okres w dniach **18– 25 września 2017 r.**
 3. Projekt poddany konsultacjom i wymieniony w § 1 stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.
 4. Za przeprowadzenie konsultacji w przedmiocie w/w projektów odpowiedzialny jest Sekretarz Gminy – Pan Andrzej Kołtun.
 5. Konsultacje mają formę wyrażenia pisemnej opinii, którą należy złożyć zgodnie z terminem określonym w ust. 2 w Biurze Rady Miejskiej w Wilamowicach /Gminne Centrum Zachowania Dziedzictwa Kulturowego, Informacji i Edukacji w Wilamowicach, I piętro, pok. Nr 15/.
 6. Nie przedstawienie przez organizacje opinii w terminie określonym w ust. 2 oznacza akceptację projektów wymienionych w § 1.

§ 3.

Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji zostanie przedstawione Radzie Miejskiej w Wilamowicach jako uzasadnienie do projektów uchwał.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Marian Treła

Projekt

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WILAMOWICACH**

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z uchwałą nr XXXVI/330/13 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilamowice” przyjętego uchwałą nr XX/158/16 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rada Miejska w Wilamowicach

uchwała:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar miasta Wilamowice, w granicach administracyjnych.

2. Określone w §1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr XXXVI/330/13 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w skali 1:2000, składający się z pięciu arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice w skali 1:10000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – wykaz terenów i obiektów chronionych prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie oraz stanowiska archeologiczne.

§ 2. 1. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 2) symbole przeznaczeń terenów wymienione w § 4 ust. 1, które składają się z oznaczenia cyfrowego i literowego oznaczającego odpowiednio numer porządkowy i przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) strefy ochrony kompozycji układu osadniczego;
- 5) strefy ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony;
- 8) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 9) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 10) strefy ochrony alei drzew.

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

- 1) obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004;
- 2) obszar górniczy Wilamowice na złożu „Wilamowice”;
- 3) teren górniczy Wilamowice na złożu „Wilamowice”;
- 4) punkty widokowe oraz panoramy widokowe;
- 5) trasy rowerowe:
 - a) „Wilamowski szlak ogrodów”,
 - b) projektowany „Wilamowski szlak stawów”,
 - c) Śląskiej Sieci Tras Rowerowych PTTK;
- 6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, do których należą:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów ustawy prawo wodne, w tym:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- 7) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jako osuwiska nieaktywne;
- 8) strefa ochrony pośredniej ujęcia „Zasole”.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wilamowicach, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **gospodarstwie rolnym** – należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o parametrach zabudowy określonych w par. 13;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów

przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 9) **procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 10) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – jest to wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy rozumieć minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z art.15 ust.2 pkt.6 ustawy;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą wysokości podanej w metrach,
 - b) w przypadku budowli: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu lub określone ustaleniami w tekście uchwały, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys tej linii zgodnie z warunkami technicznymi oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 14) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego następujące elementy zagospodarowania:
 - a) powierzchnie jezdne, pieszkie i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
 - b) stanowiska postojowe i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) uzbrojenie terenu, w tym sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 10°;
- 16) **elementach systemu identyfikacji gminnej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 17) **krótkoterminowym wydarzeniu** - wydarzenie mające charakter publiczny związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;

- 18) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o powierzchni reklamowej większej niż 4,00 m²;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
 - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
 - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 21) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania i ograniczenia zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;
- 22) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których wewnętrzne ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację, z zastrzeżeniem iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej – MR;
- 5) tereny zabudowy usług – U;
- 6) tereny zabudowy usług publicznych – UP;
- 7) tereny zabudowy usług sportu – US;
- 8) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PU;
- 9) tereny zabudowy usług obsługi komunikacji – KS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – IT;
- 11) tereny cmentarzy – ZC;
- 12) tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej – ZN;
- 13) tereny zadrzewień i zieleni pozostałej – ZE;
- 14) tereny lasów – ZL;
- 15) tereny rolne – R;
- 16) tereny produkcji rolniczej zwierzęcej i roślinnej – RP;
- 17) tereny produkcji rolniczej roślinnej i ogrodniczej – RU;

- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych związanych z produkcją i hodowlą ryb – WSR;
- 20) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ;
- 21) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL;
- 22) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;
- 23) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných – KDX;
- 24) tereny placów – KP.

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

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

4. Każdorazowo dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wyprzedzające zaistnienie przynależnego zagospodarowania terenu odpowiedniego do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 2) dla istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
 - b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 10% dla polepszenia warunków technicznych, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, podjazdów, klatek schodowych, wejść do budynków (wiatrołapów, przedsionków), łazienek, pomieszczeń technicznych oraz na potrzeby zmian uwzględniających obowiązujące warunki techniczne i normy,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
 - d) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania co najmniej 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 3) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 4) dopuszcza się zabudowę w granicy pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 5) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni, a w przypadku braku krawędzi jezdni, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg;
- 6) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku działek budowlanych z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;

- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) zakazuje się realizacji wiatraków i ferm wiatrowych;
- 9) dopuszcza się obiekty tymczasowe, takie jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas nie dłuższy niż 3 miesiące;
- 10) dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne na czas nie dłuższy niż 3 miesiące.

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

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

1) zakazuje się:

- a) wszelkich reklam w terenach ZC, ZL, ZE, R, WSR,
- b) wszelkich reklam wolnostojących i wielkoformatowych w terenach MN, MW, UP,
- c) reklam zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami na obiektach zabytkowych objętych ochroną w planie oraz w strefach ochrony konserwatorskiej,
- d) zasłaniania reklamami całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych,
- e) zasłaniania reklamami bądź szyldami otworów okiennych lub przeszkleń w budynkach, detali architektonicznych na elewacjach,
- f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów oraz ogrodzeniach,
- g) reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic emitujących światło migające na szyldach i reklamach;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie znaków firmowych w postaci liter lub logotypów na budynkach lub bezpośrednio nad gzymsami koronującymi ostatnią kondygnację budynków o dachach płaskich;
- 3) ustalenia pkt. 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami oraz reklam istniejących.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć i rozbudowy istniejących przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem gospodarstw rolnych, terenów o symbolach przeznaczenia MNU, U, UP, US, PU, KS, oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód;
- 2) dla pozostałych, nie wymienionych w punkcie 1, funkcji istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będących przedsięwzięciami znacząco oddziaływującymi na środowisko, dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska;
- 3) zakazuje się zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;
- 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w celach grzewczych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 2) w planie ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MW,
 - c) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP,
 - d) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,
 - e) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem MR,
 - f) cele rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US;
- 3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska;
- 4) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń hałasowych dla terenów wymienionych w pkt 2 oraz dla inwestycji, w których lokalizowane są pomieszczenia chronione przed hałasem w budynkach i pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ulic i terenów kolejowych, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się zakaz, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu i do wód.

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

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

7. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004 (Dz.U. Województwa Małopolskiego poz.4921 z dnia 8 września 2014 r.),

9. W zakresie ochrony krajobrazu:

- 1) wyznacza się strefy ochrony alei drzew, dla których ustala się:
 - a) ochronę i utrzymanie istniejących szpalerów drzew,
 - b) nasadzenia zamienne w przypadku choroby lub zamierania drzew,
 - c) nasadzenia zamienne w przypadku wycinki drzew spowodowanej przebudową drogi;
- 2) wskazuje się punkty widokowe oraz panoramy widokowe;
- 3) wskazuje się trasy rowerowe:
 - a) „Wilamowski szlak ogrodów”,
 - b) projektowany „Wilamowski szlak stawów”,
 - c) Śląskiej Sieci Tras Rowerowych PTTK.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

- a) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony,
- b) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

2) strefy ochrony kompozycji układu osadniczego;

3) strefy ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej.

2. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie obowiązują:

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

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

3) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne;

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

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

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

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

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

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

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

- a) proporcji i gabarytów budynków,
- b) wysokości i spadków dachu,
- c) wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
- d) materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego;

11) wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu w otoczeniu kaplic i krzyży (w promieniu 8 metrów od obiektu) oraz na działkach, na których położone są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie na nowy, ze względów bezpieczeństwa, z zastrzeżeniem zachowania tych samych gatunków;

12) ochrona zabytkowego cmentarza poprzez nakaz:

- a) utrzymania układu kompozycyjnego i przestrzennego, rozplanowania, ogrodzenia, drzewostanu, zabytkowych pomników nagrobnych,
- b) nakaz ekspozycji obiektów zabytkowych i zachowania dominant historycznych,
- c) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji,
- d) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założeń.

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

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

5. Wyznacza się strefy ochrony kompozycji układu osadniczego, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują:

- 1) zachowanie układu przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem przebiegu układu drogowego, linii zabudowy, usytuowania budynku względem drogi oraz układu dachu względem drogi;
- 2) zachowanie charakterystycznych proporcji budynków, wysokości zabudowy, wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) zachowanie starodrzewu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków;
- 4) zakaz lokalizowania reklam i urządzeń informacyjnych;
- 5) zakaz stosowania okładzin ścian zewnętrznych z tworzyw sztucznych typu siding;
- 6) zakaz wymiany pokrycia dachowego w sposób zmieniający tradycyjny charakter dachu, z wyjątkiem usuwania eternitu;
- 7) zakaz dominant przestrzennych o wysokości przekraczającej 15 m.

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

- 1) zachowanie układu przestrzennego, w szczególności usytuowania przestrzeni publicznej względem zabytku;
- 2) zachowanie istniejących odległości pomiędzy budynkami;
- 3) zachowanie wysokości zabudowy;
- 4) zachowanie istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu;
- 5) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;
- 6) zakaz lokalizowania reklam i urządzeń informacyjnych.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem US;
- 2) tereny dróg publicznych o symbolach KDZ, KDL, KDD;
- 3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym KDX;
- 4) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej;
- 3) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych, z zastrzeżeniem ustaleń §8.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.MN ÷ W/7.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa zagrodowa, usługi w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego;
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 4) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenie oznaczonym symbolem W/1.MN do 11 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/2.MN÷W/7.MN do 10 m,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie oznaczonym symbolem W/1.MN min. 50%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/2.MN÷W/7.MN min. 60%,
 - c) procent powierzchni zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolami W/1.MN do 40%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/2.MN÷W/7.MN do 30%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) geometria dachów:
 - w budynkach mieszkalnych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – o nachyleniu nie przekraczającym 25 stopni,
 - g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,
 - h) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 800 m²;
- 5) zakazy:
 - a) realizacji obiektów działalności związanych z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich oraz innych obiektów usług produkcyjnych i usług przemysłowych,
 - b) realizacji zabudowy przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
 - c) realizacji na działce garaży lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,
 - d) realizacji zabudowy szeregowej;
- 6) dopuszczenia:

- a) utrzymania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
- b) utrzymania i przebudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.MNU ÷ W/111.MNU ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło;
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 4) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/1.MNU÷ W/17.MNU do 15 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/18.MNU÷ W/76.MNU do 12 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/77.MNU÷ W/96.MNU do 11 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/97.MNU÷ W/111.MNU do 10 m,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach oznaczonych symbolami W/1.MNU ÷ W/17.MNU min. 10%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/18.MNU ÷ W/76.MNU min. 40%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/77.MNU ÷ W/96.MNU min. 50%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/97.MNU ÷ W/111.MNU min. 60%,
 - c) procent powierzchni zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolami W/1.MNU ÷ W/17.MNU do 70%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/18.MNU ÷ W/76.MNU do 50%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/77.MNU ÷ W/96.MNU do 40%,
 - w terenach oznaczonych symbolami W/97.MNU ÷ W/111.MNU do 30%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
 - f) geometria dachów:
 - w budynkach mieszkalno-usługowych i budynkach usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - w pozostałych obiektach, w tym w garażach – dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu nie przekraczającym 25 stopni,
 - g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla przeznaczenia mieszkaniowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - dla przeznaczenia usługowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,

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

- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²;

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

6) dopuszczenia:

- a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt,
- b) utrzymania, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego,
- c) utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.MW ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło;

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

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
- dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów do 15 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent powierzchni zabudowy do 50%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,

f) geometria dachów:

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

g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:

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

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

- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²;

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

6) dopuszczenia:

- a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt,
- b) utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych z zachowaniem parametrów przeznaczenia podstawowego.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W/1.MR i W/2.MR ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa w ramach gospodarstw rolnych;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: obiekty obsługi produkcji rolnej, w tym chowu i hodowli zwierząt związane z prowadzoną działalnością rolniczą;
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 4) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
 - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów do 10 m,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 20%,
 - c) procent zabudowy do 70%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
 - f) geometria dachów:
 - w budynkach: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - w pozostałych obiektach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu nie przekraczającym 25 stopni,
 - g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych;
- 5) zakaz realizacji zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą w rozumieniu przepisów ustawy o ustroju rolnym;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szklarni, cieplarni i upraw sadowniczych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W/1.U ÷ W/17.U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlu detalicznego, gastronomia, hotelarstwo, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło, obiekty i tereny obsługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
 - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/1.U ÷ W/7.U do 15 m,
 - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/8.U ÷ W/12.U do 12 m,
 - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/13.U ÷ W/15.U do 11 m,

- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/16.U ÷ W/17.U do 10 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach oznaczonych symbolami W/1.U ÷ W/7.U min. 10%,
- w terenach oznaczonych symbolami W/8.U ÷ W/15.U min. 20%,
- w terenach oznaczonych symbolami W/16.U ÷ W/17.U min. 40%,

c) procent powierzchni zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami W/1.U ÷ W/7.U do 80%,
- w terenach oznaczonych symbolami W/8.U ÷ W/15.U do 70%,
- w terenach oznaczonych symbolami W/16.U ÷ W/17.U do 50%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

f) geometria dachów:

- w terenach W/1.U, W/2.U, W/3.U, W/4.U, W/5.U, W/7.U, W/10.U, W/11.U, W/12.U, W/14.U, W/15.U – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- w terenach W/6.U, W/8.U, W/9.U, W/13.U, W/16.U, W/17.U – dachy płaskie, łukowe,

g) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m²,

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

i) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowych podstawowych;

4) zakazy:

- a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną w ustawie,
- b) realizacji składów, wolnostojących obiektów magazynowych niepołączonych z budynkami usługowymi oraz obiektów handlu hurtowego;

5) dopuszczenia:

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W/1.UP ÷ W/9.UP ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak szkoły, przedszkola, obiekty kultury religijnej, urzędy, administracja, remizy straży pożarnej, posterunki służb publicznych, opieka zdrowotna i socjalna;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: sale wielofunkcyjne, usługi handlu detalicznego, usługi biurowe, obiekty oświaty, kultury, banki;
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 4) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
 - dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/1.UP ÷ W/7.UP do 15 m,

- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/8.UP i W/9.UP do 12 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach oznaczonych symbolami W/1.UP ÷ W/7.UP min. 10%,
- w terenach oznaczonych symbolami W/8.UP i W/9.UP min. 20%,

c) procent powierzchni zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami W/1.UP ÷ W/7.UP do 80%,
- w terenach oznaczonych symbolami W/8.UP i W/9.UP do 70%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,

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

g) lokalizowania dla nowej zabudowy, co najmniej jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

h) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni odpowiednio: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m²,

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

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

6) dopuszczenia:

a) lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.US ÷ W/3.US ustala się:

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

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

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

4) nakazy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

- dla budynków usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/1.US ÷ W/3.US do 12 m,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 20%,

c) procent powierzchni zabudowy do 50%,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy; 0,5,

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

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

5) dopuszczenia:

- a) lokalizowania przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,
- b) utrzymania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.PU ÷ W/11.PU ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: zabudowa magazynowo-składowa, usługi;
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 4) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
 - dla budynków produkcyjnych, usługowych i pozostałych obiektów w terenach oznaczonych symbolami W/1.PU ÷ W/11.PU do 12 m,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 20%,
 - c) procent powierzchni zabudowy do 70%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, łukowe,
 - g) działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m²,
 - h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowych podstawowych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami;

6) dopuszczenia:

- a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnym obiekcie budowlanym,
- b) przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.KS i W/2.KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, warsztaty samochodowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa związana z działalnością przeznaczenia podstawowego, w szczególności handel i gastronomia;
- 3) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 4) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 10%,
 - c) procent powierzchni zabudowy do 80%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 70 stopni, płaskie, łukowe, kopułowe,
 - g) liczba miejsc parkingowych zgodna z potrzebami wynikającymi z programu funkcjonalno-użytkowego lecz nie mniej niż 4 oraz co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych;

5) dopuszczenie realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt budowlany.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.IT ÷ W/3.IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakazy:
 - a) wysokość zabudowy do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości ze względów technologicznych maksymalnie do 20 m,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej min. 10%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,
 - e) geometria dachów: jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, płaskie i łukowe,
 - f) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakazy:
 - a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni urządzonej,
 - b) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
 - c) lokalizacji co najmniej 10 miejsc postojowych;
- 4) zakazy:
 - a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
 - b) lokalizacja budynków i budowli związanych z kremacją;
- 5) dopuszcza się zabudowę, taką jak kaplica, budynek administracji cmentarza, sanitariaty, budynek gospodarczy, o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m², dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni, z dopuszczeniem lokalnej dominanty o wysokości do 20 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.ZN ÷ W/29.ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen przyrodna i nieurządzona, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, stałe i sezonowe wody powierzchniowe;
- 2) nakazy:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej i przyrodnej,
 - b) nowe zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
 - d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej istniejących wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń małej retencji;
- 4) dopuszczenia:
 - a) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe związane z produkcją i hodowlą ryb,

- c) realizacji tras turystycznych pieszych, rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg do gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych,
- d) budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód,
- e) infrastruktury technicznej,
- f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych w terenie W/4.ZN.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.ZE ÷ W/27.ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia i zieleni pozostała, w tym: zadrzewienia, zakrzewienia, zieleni przywodna i nieurządzona, zieleni izolacyjna, dolesienia, stałe i sezonowe wody powierzchniowe;
- 2) nakazy:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,
 - b) nowe zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
 - d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej istniejących wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń małej retencji oraz związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych;
- 4) dopuszczenia:
 - a) realizacja nowych zadrzewień i zakrzewień,
 - b) realizacji tras turystycznych pieszych, rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg do gruntów rolnych i leśnych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych,
 - c) budowli przeciwpowodziowych i regulacji wód,
 - d) infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W/1.ZL ÷ W/15.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) nakaz ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej w pkt 4;
- 4) dopuszczenie dróg do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, infrastruktury technicznej w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.R ÷ W/27.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;
- 3) zakazy:
 - a) nowej zabudowy związanej z produkcją rolniczą zwierzęcą,
 - b) zakaz zabudowy w terenach W/19.R ÷ W/27.R;
- 4) dopuszczenia:
 - a) zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:

- wysokość budynku mieszkalnego do 8 m w przypadku dachu dwu lub wielospadowego o spadku dachu od 22 do 45 stopni, oraz do 6 m w przypadku dachu płaskiego,
- wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu- lub wielospadowych,
- wysokość obiektów związanych ze składowaniem i przechowywaniem produktów rolnych i pasz do 10 m,

b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

c) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza zwierzęca i roślinna;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;
- 4) zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwem rolnym i produkcją rolniczą;
- 5) dopuszczenia:
 - a) lokalizowania budowli i urządzeń melioracyjnych,
 - b) tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, infrastruktury technicznej, dróg do gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: W/1.RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza roślinna i ogrodnicza – związana z działalnością szkółkarską;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;
- 4) zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwem rolnym i produkcją rolniczą roślinną i ogrodniczą;
- 5) dopuszczenia:
 - a) zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:
 - wysokość budynku mieszkalnego do 8 m w przypadku dachu dwu lub wielospadowego o spadku dachu od 22 do 45 stopni, oraz do 6 m w przypadku dachu płaskiego,
 - wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu- lub wielospadowych,

b) lokalizowania budowli i urządzeń melioracyjnych,

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W/1.WSR ÷ W/13.WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe związane z produkcją i hodowlą ryb;
- 2) nakazy:
 - a) utrzymania i ochrony ukształtowania terenu,
 - b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych;
- 3) zakazy:
 - a) budowy obiektów i budowli – z wyłączeniem dopuszczonych;
- 4) dopuszczenia:

- a) prowadzenia zagospodarowania i produkcji związanej z hodowlą ryb,
- b) zabudowy związanej z prowadzoną działalnością o powierzchni zabudowy do 100 m², wysokości do 6 m i dachu płaskim,
- c) wprowadzenia zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- e) zieleni przywodnej,
- f) infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W/1.KDZ ÷ W/4.KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakazy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 20 m do 28 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) utrzymania położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej, takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
 - c) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 4) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi;
- 5) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) realizacja infrastruktury technicznej,
 - e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W/1.KDL ÷ W/9.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne lokalne;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakazy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 4) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi;
- 5) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) realizacji infrastruktury technicznej,
 - e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W/1.KDD ÷ W/21.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna dojazdowa;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) nakazy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zwężeniami w rejonie istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 4) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi;
- 5) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) realizacji infrastruktury technicznej,
 - e) realizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W/1.KDX ÷ W/57.KDX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 5,5 m do 10 m;
- 4) zakaz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów służb komunalnych, ratowniczych oraz wykorzystywanych w gospodarstwach rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenia:
 - a) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne,
 - b) miejsca postojowe.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W/1.KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – plac, droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przynależne zagospodarowanie terenu wymienione w § 3 ust. 1 pkt 14;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów służb komunalnych, ratowniczych oraz wykorzystywanych w gospodarstwach rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenia:
 - a) lokalizacji obiektów i budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) utrzymania istniejących w pasach drogowych szpalerów i alei drzew oraz zagospodarowania zielenią i małą architekturą jako charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego,
 - c) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne,
 - d) miejsca postojowe.

Rozdział 8.

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

§ 33. 1. W obszarze objętym planem wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, do których należą:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów ustawy prawo wodne, w tym:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.
3. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, iż:
 - 1) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - 2) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.
4. W obszarze objętym planem występuje teren i obszar górniczy Wilamowice na złożu „Wilamowice”.
5. W obszarze objętym planem występuje ustanowiona strefa ochronna ujęcia wód - strefa ochrony pośredniej ujęcia „Zasole” w Oświęcimiu ustanowiona Rozporządzeniem Nr 24/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r., na podstawie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.
6. W obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004 (plan zadań ochronnych Dz.U. Województwa Małopolskiego poz.4921 z dnia 8 września 2014 r.), którego zasięg wskazano na rysunku planu. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązującego planu zadań ochronnych oraz przepisów związanych z ochroną przyrody.
7. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako osuwiska nieaktywne wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Wilamowice” (Państwowy Instytut Geologiczny, marzec 2010 r.), w zasięgu których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział 10.

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

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

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 36. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe.

2. Dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - KDZ, KDL, KDD, KDX i KP obowiązują ustalenia zawarte w paragrafach od 28 do 32.

§ 37. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla poszczególnych przeznaczeń ustala się pełne bilansowanie potrzeb parkingowych wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych;
- 2) minimalne wskaźniki miejsc postojowych określono dla poszczególnych przeznaczeń w ustaleniach szczegółowych rozdziału 7;
- 3) dla wszystkich przeznaczeń, dla których ustalono minimalne wskaźniki miejsc postojowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w proporcjach wynikających z obowiązujących przepisów o drogach publicznych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

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

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

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów pieszo-jezdnymi o symbolach: KDZ, KDL, KDD, KDX i KP;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej poza terenami o których mowa w pkt 1 z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci wodociągowych i elektroenergetycznych należy zachować strefy ochronne oraz strefy obsługi technicznej;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury w przypadkach kolizji z nową zabudową;
- 7) przebudowy i modernizacje infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

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

- 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i przebudowa systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

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

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

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

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 2) dopuszczenie systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

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

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej oraz budowę nowego systemu dla pokrycia potrzeb użytkowników.

§ 46. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

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

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 14.

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

§ 49. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 10%.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wilamowic.

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

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Załącznik Nr 1 ark 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 2017 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 ark 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 2017 r.

Załącznik1_ark_2.pdf

Załącznik Nr 1 ark 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 2017 r.
Zalacznik1_ark_3.pdf

Załącznik Nr 1 ark 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wilamowicach
z dnia 2017 r.
Zalacznik1_ark_4.pdf

Załącznik Nr 1 ark 5 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 2017 r.

Zalacznik1_ark_5.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia 2017 r.

Załącznik2.pdf

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Wilamowicach stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice wpłynęły 22 uwagi. Rada Miejska w Wilamowicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wilamowic (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Wilamowic w sprawie rozstrzygnięcia uwag) w następujący sposób:

Uwagi oznaczonej nr 1 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2820 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona jest na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 2 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2129 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Część nieruchomości przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym pozostała część nieruchomości przeznaczona jest na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 3 w wykazie uwag, dotyczącej przeznaczenia działki nr 1085 na tereny zabudowy - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Część nieruchomości przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym pozostała część nieruchomości przeznaczona jest na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 4 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1004/2 z terenów zabudowy usług na tereny zabudowy mieszkaniowej - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy granicy terenu produkcyjno-usługowego. Zmiana przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej prowadziłaby do konfliktu przestrzennego między tymi przeznaczeniami, czym naruszałoby zasadę zachowania ładu przestrzennego.

Uwagi oznaczonej nr 5.1 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1179/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej - **nie uwzględnia się częściowo.**

Uzasadnienie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami został w niewielkim stopniu poszerzony. Dalsze poszerzenie terenu naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym pozostała część nieruchomości przeznaczona jest na tereny zieleni nieurządzonej.

Uwagi oznaczonej nr 5.2 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia całych działek nr 760, 761 na tereny zabudowy mieszkaniowej - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Przeważająca część nieruchomości przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym pozostała część nieruchomości przeznaczona jest na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 7 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 724 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona jest na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 9.3 w wykazie uwag, dotyczącej wprowadzenia drogi w terenie W/11.PU, w tym na działkach drogowych nr 401, 439, 446, zgodnie z zał. nr 2 do pisma z uwagą - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Wskazane działki drogowe nie posiadają minimalnej wymaganej dla dróg publicznych szerokości 10 m. Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z wyznaczeniem terenu komunikacji drogowej również na działkach osób prywatnych.

Uwagi oznaczonej nr 9.4 w wykazie uwag, dotyczącej przedłużenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego W/42.KDX do połączenia z drogą W/9.KDL, zgodnie z zał. nr 3 do pisma z uwagą - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Wskazana działka drogowa nie posiada założonej dla publicznych ciągów pieszo-jezdnich minimalnej szerokości 5,5 m. Uwzględnienie uwagi wiązało by się z wyznaczeniem terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego na działkach osób prywatnych.

Uwagi oznaczonej nr 9.5 w wykazie uwag, dotyczącej wprowadzenia dopuszczenia terenów turystyczno-rekreacyjnych zgodnie z zał. 4 do pisma z uwagą - **nie uwzględnia się częściowo**.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez dopuszczenie w terenie 4.ZN urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych niekubaturowych.

Uwagi oznaczonej nr 9.7 w wykazie uwag, dotyczącej przedłużenia publicznych dróg gminnych do końca terenów budowlanych np. ul. Chopina, ul. Jana Pawła II, ul. Kochanowskiego, ul. 1 Maja - **nie uwzględnia się częściowo**.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez wprowadzenie terenów KDX na przedłużeniu ul. 1 Maja oraz ul. Jana Pawła II. Działki drogowe na przedłużeniu ul. Chopina i ul. Kochanowskiego nie posiadają minimalnej szerokości 5,5 m, założonej dla publicznych ciągów pieszo-jezdnich, a ich wyznaczenie wpływało by na zagospodarowanie prywatnych działek sąsiednich. Uwzględnienie uwagi dla tych ulic wiązało by się z wyznaczeniem terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego na działkach osób prywatnych.

Uwagi oznaczonej nr 10.2 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2219/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona jest na tereny zieleni.

Uwagi oznaczonej nr 11 w wykazie uwag, dotyczącej zmiany parametrów szerokości drogi z W/4.KDD na KDX - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Klasa drogi została zaprojektowana w dostosowaniu do potrzeb – droga zapewnia dojazd do kilkudziesięciu działek budowlanych. Zmniejszenie klasy drogi, a tym samym jej parametrów może spowodować, że po realizacji zabudowy na wszystkich działkach układ drogowy stałby się niewydolny.

Uwagi oznaczonej nr 12 w wykazie uwag, dotyczącej prośby o szczegółowe przedstawienie sposobu realizacji odcinka nowej drogi W/17.KDX w sąsiedztwie działki nr 2080: przedstawienie odcinka drogi w większym powiększeniu, aby można było wyraźnie ustalić odległość względem granicy oraz udzielenie informacji na temat wykonania poboczy i odwodnienia (informacja o terenie zalewowym) - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Rysunek projektu planu został wykonany w szczególowości skali 1:2000, zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w takiej skali obowiązują jego oznaczenia. Plan nie określa szczegółowego sposobu realizacji samej drogi, w tym sposobu wykonania poboczy i odwodnienia.

Uwagi oznaczonej nr 13 w wykazie uwag, dotyczącej przeznaczenia działki nr 2472 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym nieruchomość przeznaczona jest na tereny rolne.

Uwagi oznaczonej nr 14 w wykazie uwag, dotyczącej zwiększenia części działki nr 756 przeznaczonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 50% jej powierzchni (informacja, że obecna powierzchnia uniemożliwia wykorzystanie działki na cele budowy domu jednorodzinnego) - **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Obszar działki przeznaczony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ma powierzchnię ponad 700 m² i umożliwia realizację obiektu mieszkalnego. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice, w którym pozostała część nieruchomości przeznaczona jest na tereny rolne.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wilamowicach

z dnia.....2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice Rada Miejska w Wilamowicach postanawia co następuje:

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

- a) budowę projektowanych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdných,
- b) zagospodarowanie terenów sportowo-rekreacyjnych,
- c) budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

Wykaz terenów i obiektów chronionych prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie oraz stanowiska archeologiczne

WILAMOWICE

I. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Zabytki sakralne

1. Nr 1W-S - Krzyż kamienny, przydrożny, starodrzew, ul. Gen. Andersa (tzw. droga do „Trzynastu Domów”), 1865 r.
2. Nr 2W-S - Kapliczka murowano-drewniana, starodrzew, ul. Bilczewskiego 10 /ul. Spokojna, poł. XIX w.
3. Nr 3W-S - Cmentarz komunalny (dawniej paraf. rzym.-kat.), ul. Cmentarna, Zał. 1856 r., powiększony w XX w.
4. Nr 4W-S - Krzyż kamienny „Męka Pańska”, ul. Mickiewicza, naprzeciw 8, 1858 r.
5. Nr 5W-S - Kościół parafialny pw. Trójcy Św. i Św. Józefa, mur., z wyposażeniem (rej. zab. B-82/30), ul. Paderewskiego 9, (dz. nr 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6), 1923-39 r., 1960 r., 1980-1984 r.
6. Nr 6W-S - Figura kamienna Św. Józefa, ul. Paderewskiego 9 (przed kościołem), (dz. nr 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1886/6), 1886 r.
7. Nr 7W-S - Kapliczka murowana, otynkowana, ul. Piłsudskiego naprzeciw nr. 11 /ul. Dunata 2, (dz. nr 1802), 1862 r.
8. Nr 8W-S - Kapliczka drewniana słupowa, szafkowa, ul. Piłsudskiego 34, XIX w.
9. Nr 9W-S - Kapliczka drewniana słupowa, szafkowa, ul. Pułaskiego /ul. Słoneczna, 2 poł. XIX w.
10. Nr 10W-S - „Ochronka” pw. Św. Anny Sióstr Służebniczek NMP z kaplicą, Rynek 8, (dz. nr 3283), 1908 r.
11. Nr 11W-S - Kapliczka drewniana słupowa, szafkowa, ul. Sobieskiego 45, XIX w.
12. Nr 12W-S - Kapliczka murowana, ul. Sobieskiego obok nr. 92, 1902 r. (remontowana w 1989 r.).
13. Nr 13W-S - Krzyż kamienny, ul. Starowiejska /ul. Paderewskiego (rondo), 1839 r.
14. Nr 14W-S - Kapliczka murowana, ul. Starowiejska /ul. Pułaskiego, poł. XIX w., 1954 r.
15. Nr 15W-S - Krzyż kamienny „Męka Pańska” (wys. ok. 3,20m), ul. Więźniów Oświęcimia /ul. Kościuszki, 2 poł. XIX w.
16. Nr 16W-S - Krzyż kamienny „Męka Pańska”, ul. Więźniów Oświęcimia 5, 1841 r.
17. Nr 17W-S - Krzyż kamienny „Męka Pańska”, w otoczeniu starodrzew, ul. Widok (w polu), niedaleko granicy z Hecznarowicami, 1864 r.

Świeckie zabytki architektury i budownictwa

1. Nr 1W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Gen. Andersa 1, lata 60-te XIX w.
2. Nr 2W-SW - Dom konstrukcji murowanej (w obrębie posesji okazały starodrzew), ul. Św. Abpa J. Bilczewskiego 2, pocz. XX w.
3. Nr 3W-SW - Dom konstrukcji murowanej, modernistyczny (w obrębie posesji pomnik poświęcony J. Bilczewskiemu), ul. Św. Abpa J. Bilczewskiego 10, lata 30-te XX w.
4. Nr 4W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Św. Abpa J. Bilczewskiego 21, pocz. XX w.
5. Nr 6W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Kościuszki 12, lata 30-te XX w.

6. Nr 7W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Krótka 4, lata 30-te XX w.
7. Nr 8W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Mickiewicza 3, 1924 r.
8. Nr 10W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, w części gospod. Murowana, ul. Mickiewicza 28, Lata 80-te XIX w.
9. Nr 11W-SW - Dom konstrukcji murowanej (obok zabytkowa kuźnia), ul. Mickiewicza 31, lata 20-te XX w.
10. Nr 12W-SW - Dawna kuźnia w obrębie posesji ul. Mickiewicza 31 (obok zabytkowy dom), ul. Mickiewicza 31, lata 20-te XX w.
11. Nr 13W-SW - Dawne Zakłady Przemysłu Lniarskiego, ul. Paderewskiego 4, (dz. nr 1825/3, 1825/4, 1825/1), 4 ćw. XIX w. ok. 1910/20 r.
12. Nr 14W-SW - Dom murowany ul. Paderewskiego 14 /ul. Św. Abpa J. Bilczewskiego (dz. nr 252), 1858 r. (przebud. w 1915 r.)
13. Nr 15W-SW - Dom (obecnie apteka, dawniej Rada Narodowa) murowany, ul. Paderewskiego 15 /ul. Pułaskiego, Lata 30-te XX w.
14. Nr 16W-SW - Dom drewniano-murowany, ul. Partyzantów (Łącznik) 4, 3 ćw. XIX w.
15. Nr 17W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Partyzantów 8, lata 30-te XX w.
16. Nr 18W-SW - Stodoła murowana zbud. w stylu neoromańskim, ul. Piłsudskiego 2A, Przeł. XIX/XX w.
17. Nr 19W-SW - Dom murowany (z wystrojem elewacji w stylu secesyjno-modernistycznym), ul. Piłsudskiego 7 /ul. 1 Maja, 1922 r.
18. Nr 20W-SW - Chałupa konstrukcji drewniano-murowanej, ul. Piłsudskiego 19, pocz. XX w.
19. Nr 21W-SW - Chałupa konstrukcji drewniano-murowanej, ul. Piłsudskiego 21, 1860 r.
20. Nr 23W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Piłsudskiego 30, 1880 r.
21. Nr 24W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Pułaskiego 5, 1827 r.
22. Nr 26W-SW - Dom konstrukcji murowanej (z przyległym bud. gospodarczym), ul. Pułaskiego 28, Lata 30-te XX w.
23. Nr 27W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Pułaskiego 30, 1883 r.
24. Nr 28W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Pułaskiego 32, lata 30-te XX w.
25. Nr 29W-SW - Budynek – obecnie siedziba Urzędu Miasta i Gminy, konstrukcji murowanej, Rynek 1, kon. XIX w.
26. Nr 30W-SW - Dom konstrukcji murowanej, Rynek 3 (dz. nr 74), 1864 r.
27. Nr 31W-SW - Kamienica konstrukcji murowanej (restauracja „Rogowa”), Rynek 4, dz. nr 3274, Ok. 1850 r.
28. Nr 32W-SW - Budynek – dawna poczta konstrukcji murowanej, Rynek 9, (dz. nr 3283), 1 poł. XIX w.
29. Nr 33W-SW - Kamienica konstrukcji murowanej, Rynek 11, 1870-1904 r.
30. Nr 34W-SW - Kamienica konstrukcji murowanej (dawniej posterunek MO, obecnie sklep i siedziba Zarządu GS Sch), Rynek 13, pocz. XX w.
31. Nr 35W-SW - Budynek szkoły (obecnie Gimnazjum im. Św. Abp Józefa Bilczewskiego, Zespół Szkolno-Przedszkolny), Rynek 14, 1911 r.
32. Nr 36W-SW - Dom konstrukcji drewniano-murowanej, Rynek 15 /ul. Sobieskiego, (dz. nr 1865/1), 1832 r.
33. Nr 37W-SW - Dom konstrukcji murowanej, obecnie Biblioteka Publiczna, ul. Sienkiewicza 2, lata 30-te XX w.
34. Nr 38W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Słowackiego /ul. Piłsudskiego 26 (dz. Wilamowice nr 31), lata 20-te XX w.
35. Nr 39W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 5, ok. 1930 r.

36. Nr 40W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 17, ok. 1880 r.
37. Nr 41W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Sobieskiego 22, 4 ćw. XIX w.
38. Nr 42W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 23, ok. 1880 r.
39. Nr 43W-SW - Dom konstrukcji murowano-drewnianej, ul. Sobieskiego 27, ok. 1922 r.
40. Nr 44W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 35, lata 30-te XX w.
41. Nr 45W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 37, ok. 1920 r.
42. Nr 46W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Sobieskiego 43, ok. 1920 r.
43. Nr 47W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej, ul. Sobieskiego 49, (dz. nr 1498/11), ok. 1900 r.
44. Nr 48W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 54, 1920/30 r.
45. Nr 49W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 68, 1922 r.
46. Nr 50W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 84, ok. 1920 r.
47. Nr 51W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Sobieskiego 86, ok. 1910/20 r.
48. Nr 52W-SW - Stodoła konstrukcji murowano-drewnianej, ul. Sobieskiego 86, ok. 1910/20 r.
49. Nr 53W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Spokojna 2, lata 30-te XX w.
50. Nr 54W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Więźniów Oświęcimia 2, 1830 r.
51. Nr 55W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Więźniów Oświęcimia 4, lata 20-te XX w.
52. Nr 56W-SW - Chałupa konstrukcji drewnianej- zrębowej, ul. Więźniów Oświęcimia 6, ok. 1850 r.
53. Nr 57W-SW - Dom konstrukcji murowanej, ul. Więźniów Oświęcimia 11, 1936 r.

II. Stanowiska archeologiczne.

1. Nr 105491 - osada, średniowiecze.
2. Nr 105494 - ślad osadnictwa, ok.nowożytny.
3. Nr 105496 - ślad osadnictwa, średniowiecze/ok.nowożytny.
4. Nr 1054915 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze/ok.nowożytny.
5. Nr 1054916 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze/ok.nowożytny.
6. Nr 1064933 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze/ok.nowożytny.
7. Nr 1064934 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze/ok.nowożytny.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXVI/330/13 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice, zwany dalej „planem” został opracowany zgodnie z kierunkami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilamowice przyjętego uchwałą nr XX/158/16 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Obszar opracowania projektu planu stanowi obszar miasta Wilamowice w jego granicach administracyjnych. Obejmuje tereny zabudowane miasta wraz z otaczającymi go terenami rolnymi.

Celem projektu planu jest ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania, w tym wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, równoczesnej ochronie walorów środowiskowych, krajobrazowych i kulturowych gminy oraz zagwarantowaniu właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Plan zawiera ustalenia zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustaleniami rysunku projektu planu są:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- b) symbole przeznaczeń terenów wymienione w § 4 ust. 1 planu, które składają się z oznaczenia cyfrowego i literowego oznaczającego odpowiednio numer porządkowy i przeznaczenie terenu;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) strefy ochrony kompozycji układu osadniczego;
- e) strefy ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej;
- f) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- g) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony;
- h) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- i) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- j) strefy ochrony alei drzew.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przedstawia się uzasadnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wilamowice obejmującego miasto Wilamowice:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie wymagań ład przestrzennego zawierające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania linii zabudowy oraz przestrzeni publicznych, lokalizacji zabudowy w stosunku do granic działki budowlanej, sytuowania reklam i elementów systemu identyfikacji gminnej oraz ustaleń dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu. Ustalenia szczegółowe (ujęte w rozdziale 7 uchwały) obejmują zgodnie z wymogiem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia przeznaczeń terenów oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym wskaźniki miejsc parkingowych.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty planem posiada niewątpliwe walory architektoniczne i krajobrazowe: historyczne i współczesne. Walory historyczne chronione są za pomocą wyznaczenia obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, stref ochrony kompozycji układu osadniczego oraz stref ochrony ekspozycji zabudowy

zabytkowej. Walory współczesne chronione są poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (wysokości zabudowy, geometrii dachów, wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy), wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz poprzez ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych. W planie nakazano również ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni przywodnej i śródpolnej. Ponadto ustanowiono strefę ochrony alei drzew, która obejmuje charakterystyczne dla gminy nasadzenia wzdłuż dróg. Dodatkowo w miejscach o najwyższych walorach krajobrazowych wskazano panoramy i punkty widokowe. Udostępnienie tych walorów jest możliwe m.in. dzięki wskazaniu tras rowerowych.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W planie ustalono zasady ochrony środowiska i przyrody, odnoszące się do następujących zagadnień:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
- c) gospodarowania odpadami,
- d) ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) ochrony gleby,
- g) ochrony wód podziemnych,
- h) ochrony przed wibracjami
- i) ochrony terenów zieleni,
- j) ochrony alei drzew.

Ochrona wód oraz gruntów rolnych i leśnych w planie uwzględniona została ponadto poprzez wprowadzenie odpowiednich zakazów, nakazów i dopuszczeń dla poszczególnych przeznaczeń terenów, a w szczególności dla:

- a) terenów zieleni przywodnej i nieurządzonej – ZN,
- b) terenów zadrzewień i zieleni pozostałej – ZE,
- c) terenów lasów – ZL,
- d) terenów rolnych – R,
- e) terenów wód powierzchniowych śródlądowych związanych z produkcją i hodowlą ryb – WSR.

Dla wyżej wymienionych terenów wprowadzono ograniczenia w zakresie zabudowy.

W planie wskazano również obszar Natura 2000 oraz strefę ochrony pośredniej ujęcia „Zasole”, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje w zakresie ochrony środowiska. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla środowiska.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty chronione zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- a) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony,
- b) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.

Dla obiektów zabytkowych chronionych zapisami planu ustalono zasady ochrony, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia uwzględniające kształt i gabaryty budynków, kompozycję i materiały elewacji, detal architektoniczny, możliwości przebudowy i rozbudowy, lokalizację reklam i elementów technicznego wyposażenia budynków, ochronę starodrzewu oraz utrzymanie, konserwację i restaurację obiektów małej architektury.

Lista obejmująca obiekty zabytkowe chronione zapisami planu oraz stanowiska archeologiczne stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

W planie wskazano również strefę ochrony kompozycji układu osadniczego oraz strefę ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Ponadto wprowadzono ustalenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W planie uwzględniono występowanie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako osuwiska nieaktywne, w zasięgu których wskazano potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe.

Uwzględniono również występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, do których należą obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów ustawy prawo wodne, w tym: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

W ramach ochrony zdrowia przed hałasem wskazano tereny o przeznaczeniach: MN, MW, UP, MNU, MR, US jako tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, z jednoczesnym nakazem stosowania odpowiednich zabezpieczeń hałasowych od strony ulic i terenów kolejowych, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych zostały zapewnione poprzez nakaz zapewnienia dla nich dostępności przestrzeni publicznych. Ponadto dla wybranych przeznaczeń terenów ustalono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Za istotny walor ekonomiczny obszaru objętego planem należy uznać dużą dostępność gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, które charakteryzuje atrakcyjność lokalizacji, w tym m.in. walory krajobrazowe i dostępność komunikacyjna, która dodatkowo wzrośnie po realizacji drogi S1. Kolejno wymienić należy potencjał nowych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe oraz wystarczającą sieć infrastruktury technicznej. W związku z tym, że na całym obszarze obowiązuje plan wcześniejszy, wzrost wartości nieruchomości nastąpi głównie na terenach, na których na mocy niniejszego planu umożliwiona zostanie zabudowa.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się skutków wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) prawo własności:

Projekt planu sporządzany jest z poszanowaniem prawa własności w oparciu o analizę własnościową i istniejący stan zagospodarowania. Ustalenia projektu planu do minimum ograniczyły wyznaczenie terenów pod cele publiczne na gruntach prywatnych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze planu znajdują się tereny zamknięte – działki kolejowe. Nie wskazano innych obszarów lub działek istotnych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione również poprzez:

- a) wyznaczenie hierarchicznego układu drogowego powiązanego z głównymi ciągami komunikacji regionu,
- b) wyznaczenie terenów przeznaczonych na usługi publiczne, w tym administracji publicznej, porządku publicznego i służb ratowniczych.

9) potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego realizowane są w szczególności poprzez zagwarantowanie rezerw terenowych oraz określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w tym:

- a) wyznaczenie terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i placów zgodnie z przepisami obowiązującego prawa (m.in. wyznaczenie dróg publicznych o szerokościach linii rozgraniczających zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych) oraz ustalenie dla nich zasad kształtowania przestrzeni publicznej,
- b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez drogi publiczne,
- c) uwzględnienie planowanej drogi S1,
- d) wyznaczenie terenów usług publicznych.

W interesie publicznym leży również ochrona wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych, co zostało uwzględnione w planie.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Realizacja ustaleń planu związanych z rozwojem terenów zabudowy wiązać się będzie z potrzebą rozwoju sieci infrastruktury. W mieście Wilamowice sieci infrastruktury technicznej są dobrze rozwinięte i możliwy jest ich dalszy rozwój. W planie ustalono utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów pieszo-jezdných, natomiast w pozostałych terenach z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w rozdziale 12 planu i dotyczą zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepłą, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz dostępu do sieci telekomunikacyjnych, których rodzajem są sieci szerokopasmowe.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

- a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków,
- b) sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski,
- c) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
- d) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu,
- e) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
- f) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
- g) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z brzmieniem art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w rozdziale 12 planu dotyczące dopuszczenia w terenach planu lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zapewnienia wody do celów bytowo-komunalnych w pierwszym rzędzie z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej. Istniejąca sieć wodociągowa, po rozbudowie, będzie zapewniać zaopatrzenie w wodę zabudowie planowanej w obszarze planu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - wążenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniającego interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zaktualizowania przeznaczeń terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania, w tym wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy uwzględnieniu różnych grup interesariuszy, równoczesnej ochronie walorów środowiskowych, krajobrazowych i kulturowych gminy oraz zagwarantowaniu właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

b) ustalenie w projekcie planu przeznaczeń poszczególnych terenów i sposobu ich zagospodarowania, wyznaczenie wskaźników i parametrów zabudowy, w tym wysokości i formy zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów, oraz na rysunku planu: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, linii zabudowy, mając na uwadze przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przyrody, a także stan własności gruntów ze szczególnym uwzględnieniem własności osób fizycznych i prawnych (własności prywatne), co znalazło odzwierciedlenie w prognozie finansowej.

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilanowice, wniesionych podczas opracowania projektu planu wniosków osób prywatnych, instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, a także sporządzonych materiałów planistycznych, w tym szczegółowej inwentaryzacji urbanistycznej, dane te zostały zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Realizację wymogów wynikających z art. 1, ust. 4 ustawy w projekcie planu uwzględniono w następujący sposób:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Plan zapewnia dostępność komunikacyjną terenów zabudowy poprzez istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej uzupełniony o planowane drogi. Rozwój terenów zabudowanych został zaplanowany tak, by maksymalizować obsługę komunikacyjną z istniejącego układu drogowego: nowe tereny zabudowy wyznaczono w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, głównie na zasadzie uzupełnienia luk w zabudowie lub umożliwienia zabudowy w kolejnej linii od strony drogi publicznej.

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Nowa zabudowa zlokalizowana została w zasięgu dogodnego dojścia do podstawowego publicznego układu drogowego, umożliwiającego realizację transportu zbiorowego.

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Ścieżki piesze i rowerowe dopuszczono w terenach dróg publicznych i publicznych ciągach pieszo-jezdnym. W pozostałych terenach również umożliwiono realizację powierzchni pieszych i rowerowych.

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Obszar planu jest terenem częściowo zainwestowanym, w związku z czym planowana nowa zabudowa stanowi kolejne linie zabudowy lub uzupełnienia luk w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowej zabudowy na terenach położonych poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny nowej zabudowy wyznaczone zostały w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym plan uwzględnia wymagania efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ wykorzystuje naturalne predyspozycje terenu pod planowane zagospodarowanie terenu, z dostępem do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2012 r. opracowane zostało „Badanie w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian dokumentów planistycznych w gminie Wilamowice”.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z ww. badaniem. Analizy przeprowadzone w toku badania stwierdziły, że polityka przestrzenna gminy określona w obowiązującym wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice zawiera ustalenia uzasadniające potrzebę sporządzenia zmiany planu dla miasta Wilamowice. Sporządzenie zmiany planu uzasadniają ponadto oczekiwania mieszkańców Gminy, wyrażone w przeanalizowanych wnioskach do zmiany przeznaczenia terenów. Zgodnie z analizą zmiana planu umożliwi:

a) racjonalne wykorzystanie obszaru miasta,

b) kształtowanie zabudowy w sposób uwzględniający potrzebę rozbudowy układu przestrzennego dla osiągnięcia celów rozwoju,

c) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych,

d) integrację przestrzenną i funkcjonalną terenów poprzez uzupełnienie powiązań kompozycyjnych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych,

e) poprawę wizerunku gminy,

f) rozwiązanie problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych,

g) zaspokojenie zgłoszonych potrzeb inwestycyjnych zgodnych z polityką przestrzenną przyjętą w studium,

h) uzupełnienie niedostatków w zakresie dostępności usług.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, prognozowanym skutkiem uchwalenia planu będą wydatki związane z infrastrukturą techniczną oraz drogami publicznymi. Saldo wydatków i dochodów nie wpłynie niekorzystnie na finanse gminy. Źródłem finansowania inwestycji

infrastrukturalnych będą, oprócz środków własnych gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych.

