

W Y P I S

Z TEKSTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU G M I N Y W I L A M O W I C E

OBEJMUJĄCEGO MIASTO WILAMOWICE

Zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Wilamowicach nr XX/159/2004
z dnia 23 lipca 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Śląskiego Nr 82 z dnia 27 sierpnia 2004r. poz.2392,

dla działki nr 1877 w Wilamowicach przy ul. Paderewskiego 3

ustalenia planu są następujące : (rozdz. III.)

MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji i bezpieczeństwa,
 - c) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych oraz usługi wbudowane w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi turystyki, ochrony zdrowia oraz biura,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery,
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,
 - d) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze dla mieszkalnictwa i usług,
 - e) ciągi piesze i rowerowe
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
1. W granicach terenów **MU** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zespołów garaży boksowych,
 - 2) zabudowy zagrodowej,
 - 3) otwartych placów składowych.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **MU**:
 - 1) partery istniejących budynków – w miarę możliwości technicznych – powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe,
 - 2) udział projektowanych funkcji usługowych stanowić powinien w nowo realizowanych budynkach nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,
 - 3) obowiązuje utrzymanie lub ukształtowanie pierzei zabudowy w Rynku,
 - 4) utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny, a w przypadku jego modernizacji obowiązuje poprawa estetyki i standardu technicznego:
 - a) maksymalna wysokość budynku pozostaje do utrzymania,
 - b) dopuszcza się docieplenie budynków, dobudowę nowych logii i balkonów, przeszklenie istniejących logii,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji powinna być utrzymana w kolorach stonowanych,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków usytuowanych w Rynku, powinna być zbliżona do przeciętnej wysokości budynków tworzących daną pierzeję,

- b) wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać wysokości budynków zlokalizowanych przy danej pierzei Rynku lub ulic,
- c) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalno-usługowych dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , z wysuniętymi okapami,
- d) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych wolno stojących obiektów usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jedno- i wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 30° ,
- e) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
- f) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji plastykowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

I. Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych oraz terenów bezpośredniego otoczenia obiektów objętych strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymagania:
 - 1) dla obszaru Wilamowic i terenów o szczególnym znaczeniu dla zespołów i obiektów zabytkowych za wyjątkiem cmentarzy:
 - a) zachowuje się cechy stylowe formy architektonicznej obiektów wymienionych w § 8 ust.1,
 - b) zakazuje się dokonywania zmian w zakresie przebiegu historycznych dróg oraz utrzymuje się historyczny układ działek,
 - c) dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów zabytkowych pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych formy architektonicznej tych obiektów takich jak: kształt okien i drzwi, rytmika podziałów elewacji, gabaryt pionowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 8 ust.1 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych ich otoczenia,
 - 2) dla zabytkowych cmentarzy i alei:
 - a) zachowuje się zabytkowe rozplanowanie cmentarzy i elementy małej architektury z nakazem sukcesywnej ich odnowy,
 - b) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni,
 - 3) projekty zmian dotyczące przekształceń zespołów dworsko-parkowych, obiektów wymienionych w § 8 ust.1 i terenów o szczególnym znaczeniu dla zespołów i obiektów zabytkowych, zabytkowych cmentarzy i alei wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) prace wycinkowe i pielęgnacyjne drzewostanu w granicach wymienionej strefy wymagają opinii organów do ochrony zabytków.
2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ponadto ustalenia rozdziału III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

II. 1. Ochrona w zakresie dóbr kultury następujących obiektów położonych poza granicami strefy częściowej ochrony konserwatorskiej ze względu na ich wartości kulturowe:

- 1)
- 12) Chałupa ul. Mickiewicza 28 - drewniano-zrębowa lata 80-te XX w.
- 13) Chałupa ul. Mickiewicza 30 - drewniano-zrębowa 1932r.
- 14) Budynek ul. Mickiewicza 31 mur. lata 20-te XX w.
- 15) Kuźnia przy budynku 31 ul. Mickiewicza - mur. lata 20-te XX w.
- 16) Rada Narodowa ul. Paderewskiego - mur. lata 30-te XX w.
- 17) Przedszkole ul. Paderewskiego 3 - mur. ok.1900r.
- 18) Budynek ul. Paderewskiego 4 - mur. 4 ćw. XIX w.

- 19) Chałupa ul. Paderewskiego 4 drewniano-zrębowa 1860r.
- 20) Stodoła przy budynku nr 5 ul. Paderewskiego - drewniano-zrębowa 1910r.
- 21) Budynek ul. Paderewskiego 6 - mur. ok. 1860r.
- 22) Budynek ul. Paderewskiego 7 - mur. ok. 1920r.
- 23) Stodoła przy budynku nr 12 ul. Paderewskiego - drewniano-zrębowa 1860r.
- 24) Budynek ul. Paderewskiego 14 - mur. pocz. XX w.
- 25) Chałupa ul. Partyzantów 1 - drewniano-zrębowa 1874r.

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust.1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) rozbiórka obiektów wymienionych w ust. 1, może być przeprowadzona w wypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej pomiarowo-fotograficznej,
 - 4) dopuszcza się w celu ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 przeniesienie do placówek muzealnych, bądź zmianę lokalizacji w granicach powiatu,
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 6) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1, obowiązują ponadto ustalenia rozdziału III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

Za zgodność :