

z dnia 29 lutego 2012 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, obejmującej działki o numerach: pgr 34/3, pgr 34/4, pgr 34/5, pgr 34/6, pgr 21, pgr 20, pgr 25/3, pgr 34/1 w obrębie Huciska oraz pgr 2031, pgr 2032 w rejonie ulicy Strażackiej i Wyzwolenia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; art. 27 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**po stwierdzeniu**

zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku

**Rada Gminy Wilkowice uchwala:**

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, obejmującej działki o numerach: pgr 34/3, pgr 34/4, pgr 34/5, pgr 34/6, pgr 21, pgr 20, pgr 25/3, pgr 34/1 w obrębie Huciska oraz pgr 2031, pgr 2032 w rejonie ulicy Strażackiej i Wyzwolenia.

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, obejmującej działki o numerach: pgr 34/3, pgr 34/4, pgr 34/5, pgr 34/6, pgr 21, pgr 20, pgr 25/3, pgr 34/1 w obrębie Huciska oraz pgr 2031, pgr 2032 w rejonie ulicy Strażackiej i Wyzwolenia, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w ust. 1, składa się z tekstu zmiany planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, oraz załączników:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w wersji cyfrowej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – tabelaryczne zestawienie terenów wraz z podstawowymi parametrami i informacjami.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów:
  - a) MN/MT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rekreacyjnym (rekreacja indywidualna),
  - b) U – tereny zabudowy usługowej – usług kultury,

c) ZW – tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych,

d) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

1) informacja o lokalizacji całego obszaru objętego opracowaniem zmiany planu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

2) istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi.

5. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego, w granicach każdej z nieruchomości, mogą występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w zmianie planu):

1) dojazdy niewydzielone;

2) komunikacja piesza i rowerowa;

3) parkingi – z wyłączeniem terenów ZW;

4) budynki pomocnicze (garaże, pomieszczenia gospodarcze itp.) - z wyłączeniem terenów ZW;

5) zieleni;

6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej z wyłączeniem lądowisk.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wilkowice;

2) **Zmianie Planu** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;

3) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

5) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7) **Dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;

8) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku;

9) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku - w kierunku linii rozgraniczającej teren - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp.;

10) **Proekologicznych źródłach ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku zmiany planu w formie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Ustala się zasady lokalizacji reklam:

- 1) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4m<sup>2</sup>;
- 2) forma architektoniczna reklam musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji;
- 3) reklamy na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji bryły i wystroju architektonicznego.

§ 4. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

#### **Zasady ochrony środowiska.**

§ 5. 1. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny osuwisk, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obszary górnicze.

3. Obszar objęty zmianą planu nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; wyznacza się strefę lokalnych podtopień, dla których ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

4. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z obowiązującego Rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz następujące nakazy:

1) utrzymania i ochrony zespołów zieleni, a w tym:

- a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
- b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów),
- c) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych,
- d) pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu - w liniach rozgraniczających dróg;

2) sukcesywne zaliczanie lasów prywatnych do grupy „lasów ochronnych”;

3) realizację zalesień na terenach określonych w zmianie planu;

4) obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego;

5) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych poza terenami przeznaczonymi w zmianie planu na cele inwestycyjne.

5. W obszarze objętym zmianą planu, w obszarze jednostek MN/MT1-2, ZW1-2, zlokalizowany jest główny zbiornik wód podziemnych – GZWP 447 – „Godula - Beskid Mały” – dla którego obowiązuje, w przypadku lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem.

6. W obszarze objętym zmianą planu występują tereny, dla których ustala się ochronę akustyczną: MN/MT jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- b) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- c) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów,
- d) w przypadku lokalizacji parkingów – ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju – dla parkingów powyżej 0,1ha;

2) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną,
- b) zakaz regulacji cieku,
- c) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód powierzchniowych;
- d) lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż:
  - 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
  - 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej dla wód pozostałych;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. W ramach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak w tym terenie wartościowych elementów zagospodarowania, które należałoby objąć ochroną i określić jej zasady.

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane**

§ 7. 1. Powierzchnia terenów lub działek, dla projektowanych usług, działalności gospodarczej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - z zachowaniem wymogów określonych w § 10.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd do dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

3. Za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.

4. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym przeważającym kącie - kąt należy odpowiednio dostosować.

5. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 800 m<sup>2</sup> , front 18 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej /na 1 budynek/ MN - 600 m<sup>2</sup> , front 15 m;
- 3) dla zabudowy rekreacyjnej MT - 600 m<sup>2</sup> , front 18 m;
- 4) dla zabudowy usługowej U – usług kultury - 1200 m<sup>2</sup> , front 20 m;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% w stosunku do powierzchni działki i szerokości frontu działki.

#### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 8. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w zmianie planu system dróg publicznych, uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych), zlokalizowane głównie poza obszarem opracowania zmiany planu.

2. Dopuszcza się korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.
3. W obszarze opracowania zmiany planu występują następujące klasy dróg:

- 1) Tereny dróg wewnętrznych – KDW, w obszarze których obowiązuje:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona na rysunku zmiany planu i wynosi minimum 5m i maksimum 10m,
  - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - d) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
  - e) możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
- 2) W obszarze opracowania zmiany planu istnieje możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 3) W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:
  - a) dla terenów MN/MT minimum 2 miejsca/1 budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny,
  - b) dla terenów MN/MT minimum 1 miejsce/1 budynek rekreacyjny oraz minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny.

### **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi terenu objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się sukcesywną budowę sieci obejmującą podstawowe strefy osadnicze;
- 2) Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie gminy; do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni grupowych, zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Utrzymuje się, w obszarze opracowania zmiany planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;
- 4) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) W celu obsługi terenu objętego zmianą planu ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowej zmiany planu. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego, tj. na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) W obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
- 7) Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.

### **Rozdział 2.**

#### **Przepisy szczegółowe**

**Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji), w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

§ 10. 1. Podstawowa forma zabudowy – budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, rekreacyjnymi, usługowymi i garażami oraz stosowanie zabudowy bliźniaczej. Zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

2. Podstawowa forma dachu:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacyjnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami,

z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;

2) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $15^\circ$  -  $45^\circ$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci  $15^\circ$  -  $45^\circ$ .

3. Maksymalna wysokość budynku liczona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych – 12m;
- 2) dla budynków gospodarczych – 5m;
- 3) dla budynków rekreacyjnych – 7m;
- 4) dla budynków garaży – 5m;

4. Dla budynków istniejących przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku, forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 2;

5. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- 1) na terenach MN/MT - 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- 1) na terenach MN/MT - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenach U - co najmniej 3% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MN/MT 1-2** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rekreacyjnym (rekreacja indywidualna).

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 3) możliwość lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 6) przy nowych podziałach wielkość nowowydzielanej działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, powinna wynosić min.  $800 \text{ m}^2$ , front 18 m; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 7) przy nowych podziałach wielkość nowowydzielanej działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, powinna wynosić min.  $600 \text{ m}^2$ , front 15 m; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 8) przy nowych podziałach wielkość nowowydzielanej działki budowlanej, dla zabudowy rekreacyjnej, powinna wynosić min.  $600 \text{ m}^2$ , front 18 m; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 9) obowiązują zapisy paragrafów 2, 3, 5-11 i 14.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **U 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej – usług kultury.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 2) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) możliwość realizacji urządzonych terenów zielonych;
- 5) ochronę istniejącej zieleni wysokiej z możliwością jej wymiany;
- 6) przy nowych podziałach wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m<sup>2</sup>, front 20 m; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 7) obowiązują zapisy paragrafów 2, 3, 5-11 i 14.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZW 1-2** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych, pełniące funkcję otuliny biologicznej wód, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia śródpolne i stabilizujące skarpy.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) możliwość zalesień;
- 3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej z możliwością jej wymiany;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) obowiązują zapisy paragrafów 2, 3, 5-11 i 14.

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z wejściem w życie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

- 1) MN/MT, U – 30% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe.**

§ 15. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Urzędu Gminy Wilkowice.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/127/2012

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 29 lutego 2012 r.

Zalacznik1.JPG

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/127/2012**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/127/2012

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 29 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) **Rada Gminy Wilkowice rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, pociągających za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/127/2012

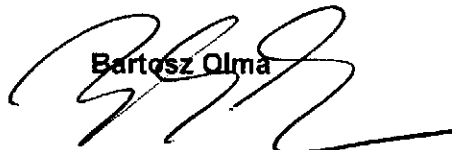
Rady Gminy Wilkowice

z dnia 29 lutego 2012 r.

Zalacznik3.pdf

**Tabelaryczne zestawienie terenów wraz z podstawowymi parametrami i informacjami.**

Przewodniczący Rady

  
Bartosz Olma



**UZASADNIENIE**

Do Uchwały nr XVIII/427/2012 Rady Gminy Wilkowice z dnia 29 lutego 2012r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, obejmującej działki o numerach: pgr 34/3, pgr 34/4, pgr 34/5, pgr 34/6, pgr 21, pgr 20, pgr 25/3, pgr 34/1 w obrębie Huciska oraz pgr 2031, pgr 2032 w rejonie ulicy Strażackiej i Wyzwolenia

Uchwałą inicjującą niniejszą zmianę była Uchwała nr XXXIX/409/2010 Rady Gminy Wilkowice z dnia 25 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Jej celem była zmiana przeznaczenia tererów dla działek w obrębie Hucisk oraz dla terenu w rejonie ulicy Strażackiej i Wyzwolenia.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu, nowe przeznaczenia formułowano w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Dla terenu w rejonie ulicy Strażackiej i Wyzwolenia podstawowym kierunkiem działań jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową. Teren ten stanowi własność gminy i planuje się tutaj realizację przestrzeni – placu – stanowiącego miejsce spotkań dla mieszkańców oraz innych zainteresowanych. Przyjęte rozwiązania, parametry w pełni odpowiadają na oczekiwania gminy oraz są spójne z, będącą w trakcie opracowania, koncepcją zagospodarowania tego terenu.

Obszar w obrębie Hucisk to teren dotychczas z zakazem zabudowy. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice teren ten został przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej z zielenią. Zieleń stanowi obudowę istniejącego cieku. Przy wyznaczaniu w projekcie zmiany tererów o różnym przeznaczeniu wzięto pod uwagę faktyczny przebieg cieku, który, jednakże z dostępnych materiałów, nie jest możliwy do precyzyjnego wyznaczenia. Z uwagi na ten fakt przyjęte rozwiązanie tj. wyznaczenie tererów mieszkaniowych wyznaczonych po dwóch stronach wyznaczonego terenu zieleni przywodnej oraz tereny zieleni przywodnej wraz z wodami jest optymalnym rozwiązaniem. W przypadku tererów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczono je w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy na każdym terenie natomiast tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych stanowią ochronę zarówno samego cieku jak i jego „otuliny”.

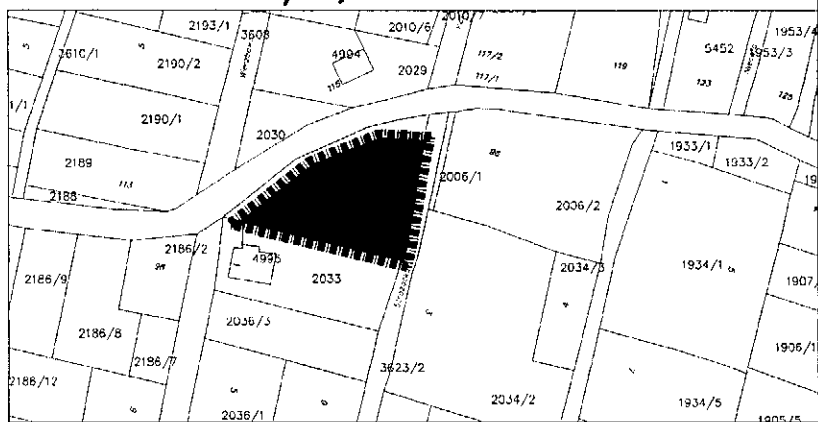
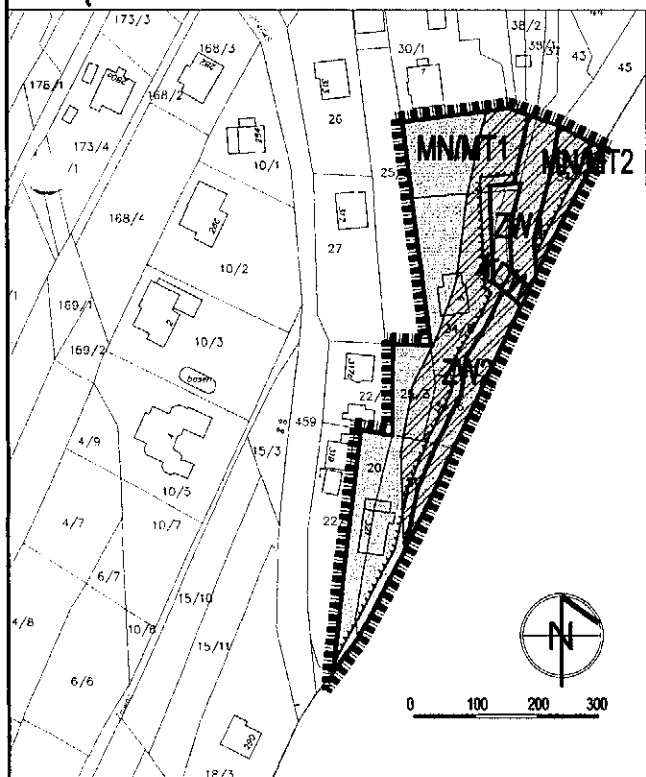
W trakcie opracowania zmiany planu przeprowadzono pełną procedurę planistyczną w oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w oparciu o zapisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, która została udokumentowana w dokumentacji prac planistycznych.



**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOWICE**

**WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI O NUMERACH: PGR 34/3,  
PGR 34/4, PGR 34/5, PGR 34/6, PGR 21, PGR 20, PGR 25/3, PGR 34/1 W OBRĘBIE  
HUCISKA ORAZ PGR 2031, PGR 2032 W REJONIE UL. STRAŻACKIEJ I WYZWOLENIA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY WILKOWICE NR. XVII/127/2012 Z DNIA 29.02.2012 SKALA 1:1000**



**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOWICE**



**OZNACZENIA**

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOLE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY O CHARAKTERZE REKREACYJNYM (REKREACJA INDYWIDUALNA)
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY
	ZW - TERENY ZIELENI WZDŁUŻ CIĘKÓW WODNYCH
	KDW - TERENY DRÓG I ULIC WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBESZAR W GRANICACH OPRACOWANIA ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU MAŁEGO
	TERENY NARAŻONE NA LOKALNE PODTOPIENIA
OZNACZENIA ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U - TERENY USŁUG

Tabelaryczne zestawienie terenów wraz z podstawowymi parametrami i informacjami.

L.P	OZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA	STREFY	STREFY KONSERWATORSKIE
1	MN/MT1	0,3836	GZWP, otulina PK Beskidu Małego, strefa lokalnych podtopień	---
2	MN/MT2	0,0392	GZWP, otulina PK Beskidu Małego, strefa lokalnych podtopień	---
3	ZW1	0,0474	GZWP, otulina PK Beskidu Małego, strefa lokalnych podtopień	---
4	ZW2	0,0493	GZWP, otulina PK Beskidu Małego, strefa lokalnych podtopień	---
5	U1	0,1306	otulina PK Beskidu Małego	---
6	KDW	0,0265	otulina PK Beskidu Małego	---

