

**UCHWAŁA NR XXIII/177/2012
RADY GMINY WILKOWICE**

z dnia 25 lipca 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy (obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy)

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 2012 r. poz. 647),

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 uchwała:

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy (obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy).

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy (obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy), 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 1:2000 wraz z wrysem 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

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) Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 – „Godula - Beskid Mały”;
- 5) osuwiska;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały, wymienione w par. 6 ust. 2;
- 7) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 9) symbole terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- b) MNp - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek,
- c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- d) MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- e) MN/RO - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami upraw ogrodnich,
- f) U – tereny zabudowy usługowej,
- g) UP – tereny zabudowy usługowej –usługi publiczne,
- h) US/UT – tereny usług sportu i rekreacji,
- i) R – tereny rolne,
- j) ZDL – tereny przeznaczone do zalesień,
- k) ZL – tereny lasów,
- l) ZW – tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych,
- m) KS – tereny parkingów,
- n) KDL - tereny dróg publicznych –drogi i ulice klasy lokalnej,
- o) KDD - tereny dróg publicznych –drogi i ulice klasy dojazdowej,
- p) KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych.

4. Oznaczenia na rysunku zmiany planu, które nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) 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 R, ZDL, ZL, ZW, US/UT;
- 4) budynki pomocnicze (garaże, pomieszczenia gospodarcze itp.) – z wyłączeniem terenów R, ZDL, ZL, ZW, US/UT;
- 5) zieleni;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.

§ 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) **Usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w obrębie przedmiotowej działki.
- 4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 6) **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty i tereny służące celom publicznym m.in. w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;

- 7) **Dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, 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 tereny - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp.;
- 10) **Proekologicznych źródeł ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;

§ 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. W przypadku braku wyznaczonej na rysunku zmiany planu linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych. W przypadku istniejącego budynku, w terenie przeznaczonym pod drogi publiczne, ustala się możliwość prowadzenia wszelkich działań związanych z funkcjonowaniem obiektu bez możliwości rozbudowy w obszarze linii rozgraniczających.

3. Obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

4. Zakaz magazynowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki odpadami oraz zakaz składowania części samochodowych na terenach wzdłuż ulicy Żywieckiej (w jednostce MN/U1) w pasie 50m od linii rozgraniczających.

5. Ustala się zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o symbolach: ZW, ZDL, ZL, R;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m², w pozostałych przypadkach 4m²;
- 3) forma architektoniczna reklam ma nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji;
- 4) reklamy na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego.

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

Zasady ochrony środowiska

§ 5. 1. W obszarze objętym zmianą planu występuje teren osuwisk, dla którego obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz wykarczowania terenu.

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 tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w obszarze których ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

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) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy);

- b) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne);
 - c) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów);
 - d) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych;
 - e) pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu - w liniach rozgraniczających dróg;
 - f) ustanowionych pomników przyrody.
- 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 (bezpieczeństwo pożarowe)
 - 5) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych poza terenami przeznaczonymi w zmianie planu na cele inwestycyjne.

5. W obszarze objętym zmianą planu 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:

- 1) MN, MNp, MN/U, MN/RM, MN/RO, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US/UT, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) UP, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami,
- d) w przypadku lokalizacji parkingów – ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju – dla parkingów powyżej 0,1 ha;

2) zakaz:

- 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) gromadzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód powierzchniowych oraz od górnej skarpy ciekłu,
- c) lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż:
 - 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej 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. 1. Dla obiektów wymienionych w ust. 2, które figurują w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) ochronę gabarytów i bryły budynków, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu (o ile zachowany pierwotny lub tradycyjny; w razie zmiany pokrycia dachu należy zastosować nawiązujące do pierwotnego), wystrój architektoniczno - sztukatorski, ciesielsko - stolarski elewacji, zachowany zabytkowy, cenny układ przestrzenno - konstrukcyjny;
- 2) ochronę komponowanego otoczenia obiektów zabytkowych w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami;
- 3) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz innych urządzeń dysharmonijnych. Ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanej do walorów zabytkowych obiektów oraz zapewniające im właściwą ekspozycję.

2. Obiekty, objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały (figuruje w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków):

- 1) Dom drewniany ul. Szkolna nr 7;
- 2) Dom drewniany ul. Wyzwolenia nr 184;
- 3) Dom drewniany ul. Wyzwolenia nr 222 (d. nr 355). W wojew. ewidencji pod błędnym numerem 225;
- 4) Dom mur. ul. Wyzwolenia nr 260. W wojew. ewidencji błędnie pod nr 269;
- 5) Kapliczka murowana ul. Wyzwolenia, róg ul. Zawilców;
- 6) Dom drewniany ul. Zimnik nr 2;
- 7) Dom ul. Rzemieślnicza nr 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki

§ 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 – w tym parkingów), z zachowaniem wymogów określonych w § 10.

2. Tereny i poszczególne działki mają mieć zapewnione całoroczny dojazd i dojście 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 budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.

4. Scalanie i podziały działek położonych przy drodze powiatowej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.

5. 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 kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

6. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokości frontów działek w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej MN, MN/U - 800 m², front 18 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej MNp - 1000 m², front 20 m;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej /na 1 budynek/ MN, MN/U - 600 m², front 15 m;
- 4) dla zabudowy usługowej MN/U, U, UP - 1200 m², front 20 m;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN/RM, 1000m², front 20m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami upraw ogrodniczych MN/RO – 800m², front 18m;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla 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 i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga powiatowa klasy KDL zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy KDL i KDD obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Zmiana planu określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, układ może być, stosownie do potrzeb uzupełniony o odcinki ciągów pieszo - jezdnych, niewyznaczonych na rysunku zmiany planu, lub o dojazdy niewydzielone.

6. Dopuszcza się korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie służebności.

7. Zmiana planu nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych na mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Za zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym zmianą planu.

9. W obszarze opracowania zmiany planu występują następujące klasy dróg:

1) Tereny dróg publicznych – drogi lokalne – KDL, w obszarze których obowiązuje:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 12m i maksimum 24m,
- b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, chodników,
- c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- d) konieczność wprowadzenia rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się fauny;

2) Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – KDD, w obszarze których obowiązuje:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 10m i maksimum 35m,
- b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, chodników,
- c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;

3) Tereny dróg wewnętrznych – KDW, w obszarze których obowiązuje:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 5m i maksimum 40m,
- b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, chodników,
- c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
- d) możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo - jezdny;

4) W obszarze opracowania zmiany planu istnieje możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dróg wewnętrznych.

5) W ramach terenów dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane następujące elementy zagospodarowania:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- c) zieleni wysoka i niska o charakterze izolacyjnym,

- d) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej lub podniesieniu poziomu bezpieczeństwa,
 - e) elementy małej architektury;
- 6) W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalną ilość miejsc postojowych (w tym garaży):
- a) dla terenów MN, MNp, MN/RM, MN/RO, MN/U minimum 2 miejsca/1 budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny, i minimum 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) dla terenów U, UP minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) Ustala się nakaz odprowadzenia 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.
- 2) Odprowadzenie wód deszczowych w sposób niezakłócający istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
- 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.
- 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.
- 7) Realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą;
- 8) W celach informacyjnych wyznaczono na rysunku zmiany planu strefy techniczne wokół obiektów i sieci magistralnych energetycznych wysokiego i średniego napięcia.

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, usługowymi i garażami oraz stosowanie zabudowy bliźniaczej. Zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

2. Podstawowa forma dachu:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych - 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 usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży oraz budynków zabudowy zagrodowej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, 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° - 45°.

3. 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.

4. Maksymalna wysokość zabudowy – 18m w tym:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych (MN, MN/U, MN/RM, MN/RO, MNp) - 12m;
- 2) dla budynków usługowych (UP) – 15m;
- 3) dla budynków usługowych (U) – 12m;
- 4) dla budynków zabudowy zagrodowej – 12m;
- 5) dla budynków gospodarczych - 5m;
- 6) dla budynków garaży - 5m;

5. Dla budynków istniejących, jeżeli zmiana planu nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, ustala się możliwość rozbudowy, z ograniczeniem wielkości powierzchni docelowej zabudowy o nie więcej niż 25%; dla tych budynków maksymalna wysokość wynosi 12m oraz ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- 1) na terenach MN, MN/RM, MN/RO, MNp - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenach MN/U, - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) na terenach U - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) na terenach UP - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na terenach R1 - 8% powierzchni działki budowlanej;

7. Powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić:

- 1) na terenach MN, MN/RM, MN/RO, MNp - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenach MN/U, - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) na terenach U, UP - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) na terenach R1 - co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na terenach US/UT – co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) na terenach KS – co najmniej 10% powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MN 1-8** z podstawowym przeznaczeniem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 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 realizacja zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 6) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min. 800 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z warunków terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 7) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. 600 m² – dla jednej działki w obszarze której lokalizowana będzie połowa budynku w zabudowie bliźniaczej; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z warunków terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 8) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MNp 1-7** z podstawowym przeznaczeniem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek.

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 zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 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 realizacja zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 6) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1000 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z warunków terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 7) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **MN/U 1-8** z podstawowym przeznaczeniem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych;
- 3) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;
- 4) utrzymanie i realizację ogrodów przydomowych, obiektów małej architektury, zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dościami i elementami małej architektury;
- 5) lokalizacja zieleni przy granicy z MN;
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości w obszarze jednostki MN/U 8 bezpośrednio przy granicy z lasem;
- 7) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min. 800 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z warunków terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 8) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. 600 m² – dla jednej działki w obszarze której lokalizowana będzie połowa budynku w zabudowie bliźniaczej; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z warunków terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;

9) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy usługowej min. 1200 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;

10) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MN/RM 1** z podstawowym przeznaczeniem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

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 realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 5) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1000 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 6) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **MN/RO 1** z podstawowym przeznaczeniem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami upraw ogrodnich.

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 obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami;
- 4) utrzymanie oraz realizacja zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości za wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych wyznaczonych na załączniku nr 1;
- 6) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1000 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 7) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **U 1-3** z podstawowym przeznaczeniem - tereny zabudowy usługowej.

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 realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków usługowo – mieszkalnych pod wynajem za wyjątkiem hoteli, pensjonatów i innych związanych z zagospodarowaniem turystycznym;
- 4) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 5) utrzymanie oraz realizacja urządzonych terenów zielonych;
- 6) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **UP 1-2** z podstawowym przeznaczeniem: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na usługi;
- 2) możliwość realizacji na terenach niezabudowanych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
- 4) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m²; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki;
- 5) możliwość realizacji obiektów sportowych oraz terenowych obiektów sportowych;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 7) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **US/UT 1** z podstawowym przeznaczeniem - tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość realizacji zespołu boisk sportowych w północnej części terenu;
- 2) możliwość realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) nakaz zachowania istniejących płatów roślinności o naturalnym charakterze w tym zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości;
- 6) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z terenami MN/U;
- 7) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **R 1-5** z podstawowym przeznaczeniem - tereny rolne. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu. Obowiązuje ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodnictwa i sadownictwa;
- 2) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i tras konnych;
- 3) zakaz zabudowy z dopuszczeniem w jednostce R 1 możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 4) utrzymanie i ochronę z możliwością przebudowy istniejących cieków oraz urządzeń melioracyjnych;
- 5) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w par. 10;
- 6) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z możliwością wymiany;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 8) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZDL 1-6** z podstawowym przeznaczeniem - tereny przeznaczone do zalesień. Tereny obejmują ponadto drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) nakaz realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków z możliwością przebudowy;

- 3) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;
- 5) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZL 1-5** z podstawowym przeznaczeniem - tereny lasów. Tereny obejmują ponadto drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków z możliwością przebudowy;
- 3) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 6) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZW 1-6** z podstawowym przeznaczeniem - tereny 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 istniejących obiektów z możliwością remontów, oraz rozbudowy na zasadach ustalonych w par 10;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) możliwość urządzenia stawów rekreacyjnych (z wyjątkiem terenu ZW5) o maksymalnej powierzchni 1ha oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
- 4) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 6) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KS 1** z podstawowym przeznaczeniem - tereny parkingów.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony sąsiednich terenów mieszkaniowych, o szerokości minimum 3m;
- 4) obowiązują zapisy paragrafów 1-10 i 24.

§ 24. 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, MNp, MN/U, MN/RM, MN/RO, U, UP, US/UT – 30% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

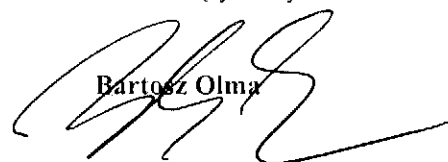
§ 25. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

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

Przewodniczący Rady


Bartosz Olma

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/177/2012
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 25 lipca 2012



PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
Bartosz Zieliński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/177/2012

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 25 lipca 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. z 2012 r. poz. 647), 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wilkowice rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy realizowane będą w okresie ok. 10 lat stosownie do art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Wilkowice z zastrzeżeniem punktu 2,3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art.5 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r Nr 157 poz. 1240) oraz art. 3 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 roku Nr 80, poz. 526 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 roku Nr 157, poz. 1240).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bartosz Olma

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Wilkowice i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w centralnej części gminy, Rada Gminy Wilkowice postanawia co następuje:

1. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 1 dotyczącej zmiany przebiegu ulicy Kaczeńców w odniesieniu do działki numer 4421. Przebieg drogi został ustalony w Studium uwarunkowań... oraz w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na brak innej możliwości przebiegu drogi oraz dokonanych już podziałów pod drogę i przejęć przez Gminę części gruntów, uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodność z ustaleniami studium wymagana jest na podstawie z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).
2. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 2 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 4474, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
3. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 3 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działek numer 4481 i 4484, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
4. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 4 dotyczącej zmiany przebiegu ulicy Poziomkowej i zwięźeniu jej do 8m w liniach rozgraniczających, w odniesieniu do działki numer 957/6 z uwagi zgodność jej przebiegu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice oraz aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także brak innej możliwości lokalizacji drogi. Zgodność z ustaleniami studium wymagana jest na podstawie z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).
5. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 5 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 824/4, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice.

6. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 6 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 4475, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
7. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 7 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 4477, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
8. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 8 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działek numer 4482 i 4483, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
9. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 9 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy usługowej w odniesieniu do działek numer 1392/2, 1392/1, 1393, 1421, 1422, 460, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Istnieje jedynie możliwość przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej co ustalono.
10. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 10 dotyczącej zmiany przebiegu ulicy Poziomkowej, zmianę przeznaczenia na teren przeznaczony pod zabudowę oraz uregulowanie stanu prawnego ulicy Szkolnej, w odniesieniu do działek numer 788, 817/1, 3799, z uwagi na brak możliwości przeprowadzania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procesu wywłaszczenia nieruchomości. Przyjęto uwagi dotyczące zmiany na teren budowlany w zakresie zgodnym z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice Zgodność z ustaleniami studium wymagana jest na podstawie z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zrezygnowano z przebiegu ulicy Poziomkowej w zakresie przedmiotowych działek.

11. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 11 dotyczącej zmiany wyznaczonych parametrów w zakresie nowowydzielanych działek budowlanych w odniesieniu do działek numer 1182, 1183/5 ustalając minimalny parametr na poziomie 1000m² z uwagi na chęć ujednoczenia wszelkich możliwych parametrów w granicach administracyjnych gminy. Proponowana minimalna wielkość powierzchni działki przy dokonywaniu podziałów funkcjonuje już w obowiązujących planach miejscowych. Plany miejscowe to dokumenty kształtujące politykę przestrzenną gminy co wynika z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) a obowiązkowym ustaleniem jest określenie parametrów zagospodarowania terenu (art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy j.w.). Do właściwości Rady Gminy należy, zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), stanowienie aktów prawa miejscowego, tym samym ustalanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.
12. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 12 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 437/4, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
13. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 13 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 4471, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.
14. Przyjąć stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi nr 14 dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy w odniesieniu do działki numer 4469, z uwagi na brak, wymaganej zapisami z art. 9 ust. 4 oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodności proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Ponadto propozycja przeznaczenia tych terenów pod zabudowę w pierwszej fazie przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymała negatywne uzgodnienie z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Katowicach, z uwagi na występujący korytarz ekologiczny. Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), należy uzyskać pozytywne uzgodnienie z w/w instytucją.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bartosz Olma
Bartosz Olma

UZASADNIENIE

Do Uchwały nr XXIII/177/2012 Rady Gminy Wilkowice z dnia 25 lipca 2012r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, (obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy)

Uchwałą inicjującą niniejszą zmianę była Uchwała nr XXII/208/2008 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 sierpnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, (obejmującą obszar od ul. Prostej i Wyzwolenia w kierunku ul. Żywieckiej i torów kolejowych do granic gminy). Jej celem była zmiana przeznaczenia terenów wraz ze zmianą szerokości projektowanych dróg, głównie gminnych.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu, nowe przeznaczenia formułowano w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice. Bez zmian pozostawiono tereny z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, itp. Dla terenów, gdzie główną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa, umożliwiono lokalizację zabudowy usługowej, która może obsługiwać tutejszych mieszkańców. Możliwość lokalizacji zabudowy usługowej wyznaczono również w sąsiedztwie projektowanego zespołu sportowego, w ramach którego mogą być lokalizowane jedynie obiekty terenowe bez możliwości wprowadzania zabudowy kubaturowej. Zabudowa usługowa ma tutaj być zapleczem dla funkcji sportowo-turystycznej.

W południowej części opracowania wyznaczono teren, w ramach którego dopuszczona została zabudowa zagrodowa. Studium nie wprowadza takiego zakazu, gdzie lokalizowana byłaby zabudowa związana z rolnictwem, jednakże, z uwagi na lokalizację w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz występującego korytarza ekologicznego, zrezygnowano z możliwości lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy w ramach terenów rolnych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych. Powyższe związane było również ze stanowiskiem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach.

W wielu przypadkach, wyznaczając tereny pod zainwestowanie, linie rozgraniczające przeprowadzono uwzględniając granice działek lub nieruchomości, w taki sposób, aby dla jednej działki lub nieruchomości funkcjonowało jedno przeznaczenie. W przypadkach znacznych odstępstw kierowano się przede wszystkim zasięgiem wyznaczonym w studium.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bartosz Olma

