

**UCHWAŁA NR XLV/377/2018
RADY GMINY WILKOWICE**

z dnia 28 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy w miejscowości Bystra (obręb Bystra Śląska), w rejonie ul. Niecałej i ul. Szczyrkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz.1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

Rada Gminy Wilkowice
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku uchwała
miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy w miejscowości Bystra (obręb Bystra Śląska), w rejonie ul. Niecałej i ul. Szczyrkowskiej

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy w miejscowości Bystra (obręb Bystra Śląska), w rejonie ul. Niecałej i ul. Szczyrkowskiej w dalszej części określana „uchwałą” obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie ewidencyjnej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny górnicze;
- b) obszary górnicze;
- c) udokumentowane złoża;
- d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- e) tereny zamknięte;
- f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- g) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- h) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje, lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 5) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe, garaże wbudowane w budynek mieszkalny;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
 - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
 - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyznę dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, sumę wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,

- b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą maksymalnej liczonej w metrach wysokości budynku;
- 16) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numer i symbol przeznaczenia terenu
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZL - tereny lasów,
 - c) ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) KDD - tereny dróg dojazdowych,
 - 6) obszar planu w granicach opracowania znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 5. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie.
- 2) Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 3) Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
- 4) Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych;
- 5) Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
- 6) Podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami oraz stosowanie zabudowy bliźniaczej.
- 7) Podstawowa forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 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.;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;

8) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów;
- b) gospodarczych - 6 metrów;
- c) garaży - 6 metrów;

9) Dla budynków istniejących:

- a) 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 pkt 7, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt.8;
- b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

10) Obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;

§ 6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

- 1) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać na terenach MN - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić na terenach MN - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Intensywność zabudowy: maksymalna 0,5, minimalna 0,01
- 4) W przypadku przekroczenia określonych w ust. 1 i 2 wskaźników w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 2) od drogi wojewódzkiej nr 942 (poza obszarem opracowania) - minimum 12 metrów od krawędzi jezdni.

2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą zostać zmniejszone za zgodą zarządcy drogi w przypadku, gdy:

- 1) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 2) ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa.

§ 8. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną określonych w planie;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii;
- 4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

- 6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

§ 9. 1. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się w obszarze uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 10, poz. 111).

2. Na terenie otuliny (obejmującej cały obszar opracowania) obowiązują ogólne zasady ochrony określone w wymienionym Rozporządzeniu.

§ 10. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się na całym obszarze opracowania:

- 1) Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, 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), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE;
 - c) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych;
 - d) pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu - w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) Obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.
- 3) Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 6 ust. 2 "powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia planu w zakresie gabarytów obiektów, formy ogrodzeń, układu przestrzennego.

§ 12. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojeżdżalność i całoroczny dojazd do dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.
- 2) Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
- 3) Zachować określone w przepisach Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

§ 13. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla: terenów oznaczonych w planie symbolami MN - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

§ 14. 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 § 6 i ust.5.

2. Ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej.

3. Scalanie i podziały działek należy prowadzić w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych, zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.

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 kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

5. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek przy nowych podziałach na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m², front 18 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej to jest na jeden segment budynku - 600 m², front 15 m;

6. Dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

7. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy Prawa Budowlanego dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.

8. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- a) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

§ 15. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Drogi i ulice klasy KDD obsługują połączenia lokalne.

3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy.

4. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki "dojazdów niewydzielonych".

5. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

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

§ 16. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej;
- b) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;
- c) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych.

2) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) ustala się, iż z uwagi na objęcie obszaru planu zasięgiem aglomeracji, nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej na terenie gminy;
- b) dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przy obiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do oczyszczalni;
- c) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu porządku i czystości w gminie;
- d) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

- e) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - rozbudowę i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
 - budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb;
 - c) ustala się rozbudowę i budowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale 3.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny:
- a) utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania;
 - b) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń;
- 5) Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie warunków obowiązujących na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowanych jako uchwały sejmiku województwa śląskiego;
 - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.
- 7) Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
 - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu.
- 8) W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków);
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych);
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło (w tym m.in. stacji redukcyjnych gazu);
 - e) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
- 9) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych.
- 10) W celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego, tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.
- 11) W obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

§ 17. W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje:
 - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
 - 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków dla wód płynących (stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód innych),
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe, w tym ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "MN 1 ÷ 2" z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. W terenach 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 na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "ZL1" z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) utrzymanie istniejących lokalnych ujęć wody z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 4) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych (oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu) i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 5) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych.

3. Ustala się możliwość, bez konieczności wprowadzenia zmian w planie, uznania lasów za ochronne.

4. W terenach wyklucza się dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami "ZE1 ÷ 2" z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia śródpolne i stabilizującej skarpy.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, garaże) w granicach zabudowanej działki;
- 3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 4) możliwość urządzenia stawów oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
- 5) obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi;
- 6) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych;
- 7) możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i tras konnych.

3. W terenach wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w ust.2;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;
- 4) stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w strefach bezpośrednio przylegających do cieków.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 pkt.1 i 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §5 ÷ 7 uchwały.

§ 21. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg i ulic**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD 1** -drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic: **KDD1** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

3. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze i lasy.

4. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 23. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości;

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 30%.
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Wilkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

dr Bartosz Olma

