

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującego obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

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 2016r., poz.446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz.778 ze zm.)

**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 plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część wschodnią gminy Wilkowice w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Wilkowice Nr XXIV/282/2013 z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującego obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) I - Przepisy ogólne,
 - b) II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - c) III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu w skali 1:2000 - 14 arkuszy wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice”.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera:

- 1) obowiązujące oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - e) stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony konserwatorskiej
 - f) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
 - g) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:
 - obszary osuwisk aktywnych okresowo („os1”),
 - obszary osuwisk nieaktywnych („os2”),

- obszary zagrożone ruchami masowymi („os3”),

g) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,

h) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia liczbowego i literowego:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- ML - tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
- UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UT - tereny usług turystyki,
- UZ - tereny usług zdrowia,
- UK - tereny usług kultury sakralnej,
- PU - tereny produkcyjne, usługowo- handlowe,
- US/UT - tereny usług sportu i rekreacji,
- ZU - tereny zieleni z usługami,
- R - tereny użytków rolnych,
- ZL - tereny lasów,
- ZC - tereny cmentarzy,
- 1ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
- 2ZE - tereny zieleni z istniejącą zabudową,
- ZW - tereny wód powierzchniowych i zieleni przywodnej,
- KDL - tereny dróg i ulic publicznych klasy L,
- KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy D,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Kp - tereny parkingów,
- KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych,
- WZ - tereny urządzeń wodociągów;

2) oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- b) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- c) granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk w sieci Natura 2000 PLH 240023 Beskid Mały,
- d) granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Godula Beskid Mały),
- e) ustanowione granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- f) ustanowione granice stref ochrony pośredniej ujęć wody,
- g) pomnik przyrody;

3) pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- a) linia elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą techniczną,
- b) obszar zalania falą z awarii zbiornika H < 0,5 m,
- c) obszar zalania falą z awarii zbiornika H > 0,5 m,
- d) oznaczenie lasów państwowych.
- e) projektowane granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- f) projektowane granice stref ochrony pośredniej ujęć wody.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 na 14 arkuszach wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” i legendą;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;

- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;
- 7) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, opieki zdrowotnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 9) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej;
- 10) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkownika wieczystego, zarządu, użytkownika oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 11) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to 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;
- 12) 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;
- 13) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 14) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 16) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny polan i obszarów przyleśnych z gruntami rolnymi, gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi oraz nieużytkami;
- 17) proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) wysokości zabudowy - rozumie się:
 - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 20) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem i lokalizacją na rysunku planu, obejmują:

- 1) projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Beskid Mały” (kod obszaru PLH 240023) - akceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008r.:
 - a) w granicach obszaru ustala się:
 - zachowanie i ochronę kompleksów leśnych lasów państwowych i fragmentów lasów i zadrzewień niepaństwowych,
 - zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących naruszyć chronione siedliska i gatunki w obszarze,
 - b) zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w granicach obszaru obowiązują przepisy dotyczące działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz, po jego ustanowieniu, plan zadań ochronnych lub plan ochrony obszaru;
- 2) Park Krajobrazowy Beskidu Małego z jego otuliną - zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110):
 - a) szczegółowe zasady ochrony, zagospodarowania i użytkowania parku ustali plan ochrony sporządzony na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)” ustala się w ich granicach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) granice ustanowionych stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody - obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pomnik przyrody - Jaskinia „Wietrzna Dziura” utworzony Rozporządzeniem nr 1/93 Wojewody Bielskiego z dnia 23.04.1993r. (Dz.Urz. Wojewody Bielskiego z 1993r., Nr 5, poz. 31) - obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów ustala się:

- 1) zakaz 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 inwestycjami celu publicznego;
- 2) 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;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z drogi krajowej, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 8) zakaz magazynowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki odpadami oraz zakaz składowania części samochodowych na terenach wzdłuż ulicy Żywieckiej w pasie 50 m od linii rozgraniczających.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
 - 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 łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZW”;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 9 ust. 2, pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZL”, „ZW”, „ZC”, „UK”, „R”, „ML”,
 - b) maksymalna powierzchnia urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach:
 - prywatnych posesji 2 m²,
 - w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - c) wolnostojące urządzenia reklamowe i tablice reklamowe maksymalna wysokość 6 metrów, powierzchnia reklamowa maksymalnie 10 m²,
 - d) zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi wojewódzkiej i powiatowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu:

- 1) Cmentarz parafialny parafii rzymsko - katolickiej p.w. św. Michała, ul. Cmentarna, 1847r.;
- 2) Dom, ul. Dębowa 20, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 3) Chałupa, ul. Długa 13, drewniano - zrębowa, pocz. XXw.;
- 4) Dom, ul. Górska 11, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 5) Dom, ul. Jesienna, róg ul. Nad Wilkówką, ul. Wierzbowa 18, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 6) Chałupa, ul. Klonowa 12, drewniano - zrębowa, pocz. XXw.;
- 7) Kaplica, ul. Klonowa 12, murowana z kamienia, koniec XXw.;
- 8) Cmentarz epidemiczny, ul. Kościelna, 1847r.;
- 9) Szkoła Podstawowa im. Wł. Jagiełły, ul. Kościelna 10, murowana, 1880/1890r.;
- 10) Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Michała, ul. Kościelna 14, murowany, 1888-1900r.;
- 11) Kaplica przykościelna, ul. Kościelna 14, murowana, 1888r.;
- 12) Plebania parafii p.w. św. Michała, ul. Kościelna 14, murowana, 1880r., przebud. 1960r.;
- 13) Krzyż przydrożny, ul. Kościelna, kamienny z piaskowca, 1843r.;
- 14) Figura słupowa Matki Boskiej, ul. Krzywe Koło, kamienna, ok. 1880r.;
- 15) Dom, ul. Krzywe Koło 7, drewniano - murowany, pocz. XXw.;
- 16) Chałupa, ul. Kwiatowa 17, drewniano - zrębowa, koniec XIXw.;
- 17) Dom, ul. Leszczynowa 3d, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 18) Dom, ul. Leśna 6, drewniany, lata 20-te XXw.;
- 19) Kaplica, ul. Modrzewiowa, drewniana, pocz. XXw.;
- 20) Chałupa, ul. Mokra 7, drewniano - zrębowa, pocz. XXw.;
- 21) Dom, ul. Nad Wilkówką 22, drewniano - murowany, lata 20-te XXw.;
- 22) Chałupa, ul. Nad Wilkówką 26, drewniano - zrębowa, lata 20-te XXw.;
- 23) Figura przydrożna, ul. Nad Wilkówką 40, kamienna, ok. 1880r.;
- 24) Dom, ul. Nad Wilkówką 40, drewniano - zrębowy, ok. 1930r.;
- 25) Dom, ul. Siewna 13, drewniano - zrębowy, ok. 1920r.;
- 26) Dom, ul. Wilgi 8, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 27) Dom, ul. Wiśniowa 18, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 28) Dom, ul. Wyzwolenia 105, murowany, 1929r.;
- 29) Dom, ul. Wyzwolenia 173, murowany, ok. 1928r.;

- 30) Krzyż przydrożny, ul. Wyzwolenia 229, kamienny, 1857r.;
- 31) Dom, ul. Wyzwolenia 257, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 32) Dom, ul. Wyzwolenia 265/265A, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 33) Pomnik bohaterów wojny 1939-45r., ul. Wyzwolenia, róg ul. Wierzbowa, murowany, 1952r.;
- 34) Dom (dawna leśniczówka), ul. Żywiecka 9, drewniano - murowany, pocz. XXw.;
- 35) Szpital Kolejowy, ul. Żywiecka 19, murowany, pocz. XXw.;
- 36) Ogród przy szpitalu kolejowym, ul. Żywiecka 19, pocz. XXw.;
- 37) Dom, ul. Żywiecka 97, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 38) Dom z częścią gospodarczą, ul. Żywiecka 101, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 39) Dom, ul. Żywiecka 103, murowany. ok. 1930r.;
- 40) Schronisko PTTK, szczyt góry Magurka, kamienne, 1903r.

2. W zakresie ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz innych urządzeń dysharmonijnych; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;
- 5) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektu lub złego stanu technicznego obiektu dopuszcza się jego rozbiórkę;
- 6) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują następujące ustalenia: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia. W przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej. Nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jego usunięcie.

3. Ochronie podlegają tereny w obrębie oznaczonych stref częściowej ochrony konserwatorskiej, w tym:

- 1) dla zespołu szpitala - ochrona i rewaloryzacja historycznej architektury na zasadach jak w ust. 2 pkt.1, ochronie podlega komponowane otoczenie obiektów zabytkowych w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, siłowni wiatrowych i innych urządzeń zakłócających wgląd na eksponowany zabytek;
- 2) dla zespołu kościoła parafialnego p.w. Św. Michała Archanioła - z kościołem, plebania, kaplicą i zabytkowym cmentarzem - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia);
- 3) dla schroniska PTTK na Magurce - zakaz nasadzeń drzew wysokich powodujących przesłonięcie ekspozycji na obiekt, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, siłowni wiatrowych i innych urządzeń zakłócających wgląd na eksponowany zabytek.

4. Ochronie, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, podlega (stanowisko) zabytek archeologiczny wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Wilkowice, w tym:

Nr obszaru AZP	Typ stanowiska	Chronologia	Lokalizacja	Nr stanowiska na obszarze AZP
109-48/18	huta szkła	ok. nowożytny	po pn. stronie ul. Wyzwolenia w okolicy ul. Gruntowej	5

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące:

- 1) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami;
- 2) dopuszcza się dla terenów „MN” i „MN/U” budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej.

2. Ustala się zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjno - usługowej).

3. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów - odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy.

§ 9. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) podstawowa forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych, pensjonatowych i mieszkalno-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.,
 - b) 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.,
 - c) 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,
 - d) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem „PU” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) dla budynków usług publicznych, kultu religijnego, obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna;
- 2) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, pensjonatowych, usługowych, produkcyjno-usługowych - 12 metrów,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
 - c) budynków letniskowych - 7,5 metra,
 - d) obiektów sportowych i turystycznych, budynków usług publicznych, obiektów kultu religijnego - 15 metrów,
 - e) obiektów małej architektury - 3 metry,
 - f) budowli - 30 metrów;
- 3) warunki dla budynków istniejących:
 - a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt.1, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt.2 lit. a–d,
 - 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 50% dla każdego z istniejących budynków; 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;

- 4) dla funkcji usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2 m.p. na 1 budynek (łącznie z garażem),
 - b) dla obiektów produkcyjno - usługowych - 1 m.p./ 5 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły - 1 m.p./ 5 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1m.p./ 50 m² powierzchni użytkowej,
 - usługi turystyki, pensjonaty - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - d) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b i c oraz innych nie wymienionych funkcji usługowych nie mniej niż 3 m.p.,
 - e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy zabezpieczyć miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) dla zabudowy letniskowej na terenach „ML” i „MN” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „ML” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy pensjonatowej na terenach „ML” - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „MN” - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „MN/U” - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) dla zabudowy usługowej na terenach „MN/U” - 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) dla zabudowy zagrodowej w terenach „MN” - 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) na terenach „PU”, „U”, „UP” - 60% powierzchni działki budowlanej,
- i) na terenach „UT2-4” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) na terenie „US/UT1” - 2% powierzchni działki budowlanej,
- k) na terenie „US/UT2” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- l) na terenach „ZU”, - 30% powierzchni działki budowlanej,
- m) na terenach „UZ”, - 40% powierzchni działki budowlanej,
- n) na terenach „UK”, - 90% powierzchni działki budowlanej,
- o) na terenach „Kp”, - 5% powierzchni działki budowlanej,
- p) na terenach „2ZE”, „ZC”, „UT1” - obowiązują ustalenia § 9 ust.1 pkt 3;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) dla zabudowy letniskowej na terenach „ML” i „MN” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „ML” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy pensjonatowej na terenach „ML” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „MN” i „MN/U” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) dla zabudowy usługowej na terenach „MN/U” - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) dla zabudowy zagrodowej w terenach „MN” - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) na terenach „PU”, „U”, „UP” - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- h) na terenach „UT2-4”, - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) na terenie „US/UT1”, - co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej,
- j) na terenie „US/UT2”, - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- k) na terenach „ZU”, - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- l) na terenach „UZ”, - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- m) na terenach „UK”, - co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej,
- n) na terenach „Kp”, - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- o) na terenach „2ZE”, „ZC”, „UT1” - obowiązują ustalenia § 9 ust.1 pkt 3.

3. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- 1) maksymalny wskaźnik:
 - a) na terenach „ML” - 0,9
 - b) na terenach „MN” - 1,2
 - c) na terenach „MN/U”, „U” - 1,6
 - d) na terenach „PU”, „UK”, „UP”, „UZ” - 2,4
 - e) na terenach „UT 2-4” - 0,9
 - f) na terenach „ZU” - 0,8
 - g) na terenie „US/UT2” - 1,5
- 2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,02.

§ 10. Na terenach przeznaczonych do zabudowy na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków. W przypadku braku ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 11. 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 należy zachować:
 - a) odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód powierzchniowych oraz od górnej skarpy cieków.

§ 12. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo, (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os1”) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych, a przy lokalizacji obiektów liniowych należy uwzględnić występowanie udokumentowanych niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych oraz innych terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os2” i „os3”) w zasięgu których, przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

§ 13. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych wyznacza się obszary wokół czynnego cmentarza oznaczonego symbolem „ZC1” w celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie:

- 1) strefę o szerokości 50 metrów od granic cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację innych budynków usługowych, w tym związanych z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

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

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować odległość projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.

§ 15. 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:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN,ML** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN/U** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **UZ** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów przeznaczonych dla szpitali poza miastem”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP, UK** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) terenów oznaczonych w planie symbolami **UT, US/UT** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - w przedziale od 40° - 120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i letniskowej - 800 m², front 18 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej / na 1 budynek/ - 600 m², front 15 m,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m², front 20 m,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej - 1500 m², front 25 m,
 - e) dla zabudowy usług sportu i turystyki - 2000 m², front 25 m,dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 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 powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy D obsługują połączenia lokalne.

4. 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.

5. 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” (jak w § 4 pkt 11 uchwały) oraz ciągi pieszo jezdne.

6. 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.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych („R”), lasów („ZL”) i terenów zieleni („1ZE”, „2ZE”, „ZW”) 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.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
- 2) w obszarach otwartych („1ZE”, „2ZE”, „R”, „ZL”) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem 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 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 planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 6) w obszarze objętym opracowaniem planu, dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą;
- 8) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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. linii niskiego i średniego napięcia stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
 - e) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
 - f) telekomunikacji;pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN1 – 37”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);

- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 7) w terenach „MN3-7”, „MN14”, „MN20”, „MN21”, „MN23”, „MN24”, „MN28-34”, „MN36” budynki letniskowe na działkach o powierzchni min. 400 m²;
- 8) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

4. W terenach ustala się:

- 1) w terenach „MN14”, „MN15”, „MN20” położonych w strefie 50 metrów od cmentarza dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów i przebudowy
- 2) w pozostałych terenach możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 4) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość realizacji obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, zgodnie z Prawem budowlanym;
- 6) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 600 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy usługowej - 1200 m²,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN/U1 – 6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków);
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) realizacja garaży wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej lub mieszkaniowej, za wyjątkiem konstrukcji metalowych (blaszaków);
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach usługowych;
- 4) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 5) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 600 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy usługowej - 1200 m²,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ML1 – 9”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej).**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 6) w terenach „ML1”, „ML5” i „ML8” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min.1000 m²;
- 7) w terenach „ML6–8” zabudowa pensjonatowa na działkach o powierzchni min.1000 m².

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) realizacja garaży wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie letniskowej lub mieszkaniowej, za wyjątkiem konstrukcji metalowych (blaszaków);
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach letniskowych;
- 4) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 5) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 6) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy letniskowej - 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach „ML1”, „ML5” i „ML8” - 1000 m²,
 - c) dla zabudowy pensjonatowej w terenach „ML6–8” - 1000 m².

5. W terenach wyklucza się realizacje tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UP1 – 2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa o charakterze publicznym**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi o charakterze komercyjnym;
- 2) urządzone tereny rekreacyjno - sportowe;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 5) lokale mieszkalne w obiektach dla obsługi i dozoru pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 7) zieleń urządzona;
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1 – 3”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze i magazynowe);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 3) mieszkania wbudowane (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu oraz przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

§ 24. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „U4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne;
- 2) urządzone tereny zielone;
- 3) zieleń wysoka z możliwością jej wymiany;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów określonych w ust.2 i 3.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1 – 4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) w terenie „UT1” utrzymanie istniejącego schroniska z dostępnością ze szlaków turystycznych i możliwością wykonywania robót budowlanych określonych w § 9 ust. 1 pkt 3;
- 2) w terenie „UT2” utrzymanie istniejącego zainwestowania, w tym schroniska z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 3) w terenie „UT3” możliwość wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 4) zachowanie w terenie „UT4” istniejącej bazy wypoczynkowej z możliwością wykonywania robót budowlanych.

§ 26. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UZ1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi zdrowia**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie kompleksu obiektów i urządzeń zespołu szpitalnego wraz z obiektami zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz mieszkaniami związanymi z obsługą zespołu;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 3) rygor ochrony wszystkich form zieleni.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1 – 2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi kultury sakralnej**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**PU1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjna, usługowo-handlowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych i innych obiektów produkcyjno - usługowych i usługowych służących działalności produkcyjno - usługowej;
- 3) utrzymanie funkcji mieszkaniowej;
- 4) nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**US/UT1 – 2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) w terenie „**US/UT1**” utrzymanie istniejącego zagospodarowania, w tym biegowych tras narciarskich z możliwością wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) w terenie „**US/UT2**” możliwość realizacji obiektów usług turystyki, pensjonatów oraz wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
- 3) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

§ 30. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZU1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń urządzona z usługami**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów usługowych związanych wyłącznie z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywanie żywności.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R1 – 2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 4) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZL1 – 19”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) polany śródleśne;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) terenowe szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów państwowych i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi o ile nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 6) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i siedlisk oraz jako tras wymienionych w ust 3 pkt. 5 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust 3;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 33. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZC1” z przeznaczeniem podstawowym dla **cmentarza**.

2. Przeznaczenie podstawowe - cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
- 3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) wykonywanie robót budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „1ZE1 – 80”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń nieurządzona**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) terenowe szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) utrzymanie zakrzewień i zadrzewień oraz transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozryjną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust 3 pkt. 2 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych niż dopuszczone w ust. 3 obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „2ZE1 – 50”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń z istniejącą zabudową**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wraz z budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania przebudowy;
- 2) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania nadbudowy lub rozbudowy na warunkach określonych w § 9 ust.1 pkt.3;
- 3) możliwość realizacji wolnostojących parterowych budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35 m² sytuowanych w terenie, na którym znajduje się budynek mieszkalny, zgodnie z Prawem budowlanym;
- 4) możliwość realizacji wiat o powierzchni zabudowy do 50 m² sytuowanych w terenie, na którym znajduje się budynek mieszkalny, zgodnie z Prawem budowlanym.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych niż dopuszczone w ust. 3 pkt. 1–3 obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZW1 – 16”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **wody powierzchniowe i zieleń przywodna.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) przeprawy mostowe i kładki piesze;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) zalesienia terenów;
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w ust.3;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Kp1 – 4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **place i parkingi.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlowe przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c, pkt 2 lit. b i maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem podstawowym dla **dróg i ulic**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDL1** - odcinek drogi publicznej, powiatowej 1404S klasy L, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów;
- 2) **KDL2 – 15** - odcinki drogi publicznej, powiatowej 1404S klasy L, wynikające z własności;
- 3) **KDL16 – 18** - odcinki drogi publicznej, powiatowej 1403S klasy L, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów;
- 4) **1KDD1 – 6** - drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów;
- 5) **1 KDD7** - fragment drogi publicznej klasy D;
- 6) **2KDD1 – 5** - drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 8 metrów;
- 7) **3KDD1 – 9** - drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 6 metrów;
- 8) **KDW1 – 19** - drogi wewnętrzne, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach odrębnych);
- 2) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „KDX1 – 3”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **ciągi pieszo - jezdne.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „WZ1 – 8”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia i obiekty wodociągów.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę:
 - a) „WZ1-7” - istniejące ujęcia wody,
 - b) „WZ8” - istniejący zbiornik wyrównawczy;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 3) w obrębie ogrodzonych działek obowiązują zakazy:
 - a) działań mogących pogorszyć jakość wody,
 - b) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

§ 41. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

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

§ 43. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MN”, „MN/U”, „ML”, „UP”, „U”, „UT”, „UZ”, „PU”, „ZU”, „US/UT” - 30% od wzrostu wartości;
- 2) dla pozostałych wydzielonych terenów - 1% od wzrostu wartości.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

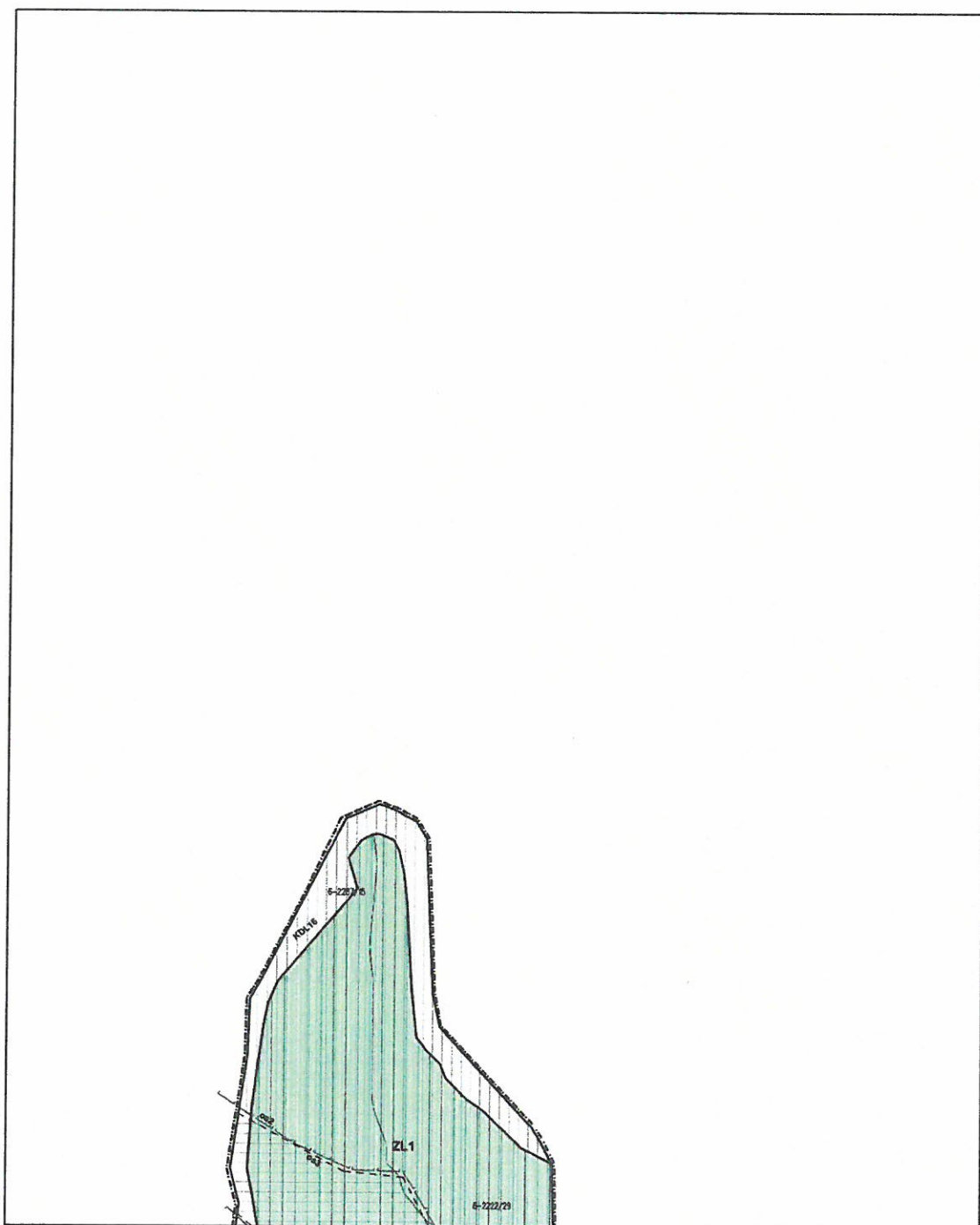
§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

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

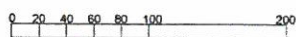
§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy


dr Bartosz Olma



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Wilkowice we wschodniej części gminy
obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
w kierunku wschodnim do ul. Prostej
oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym
do granic administracyjnych Gminy

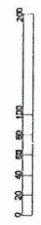


Skala 1:2000

Arkusz: 1

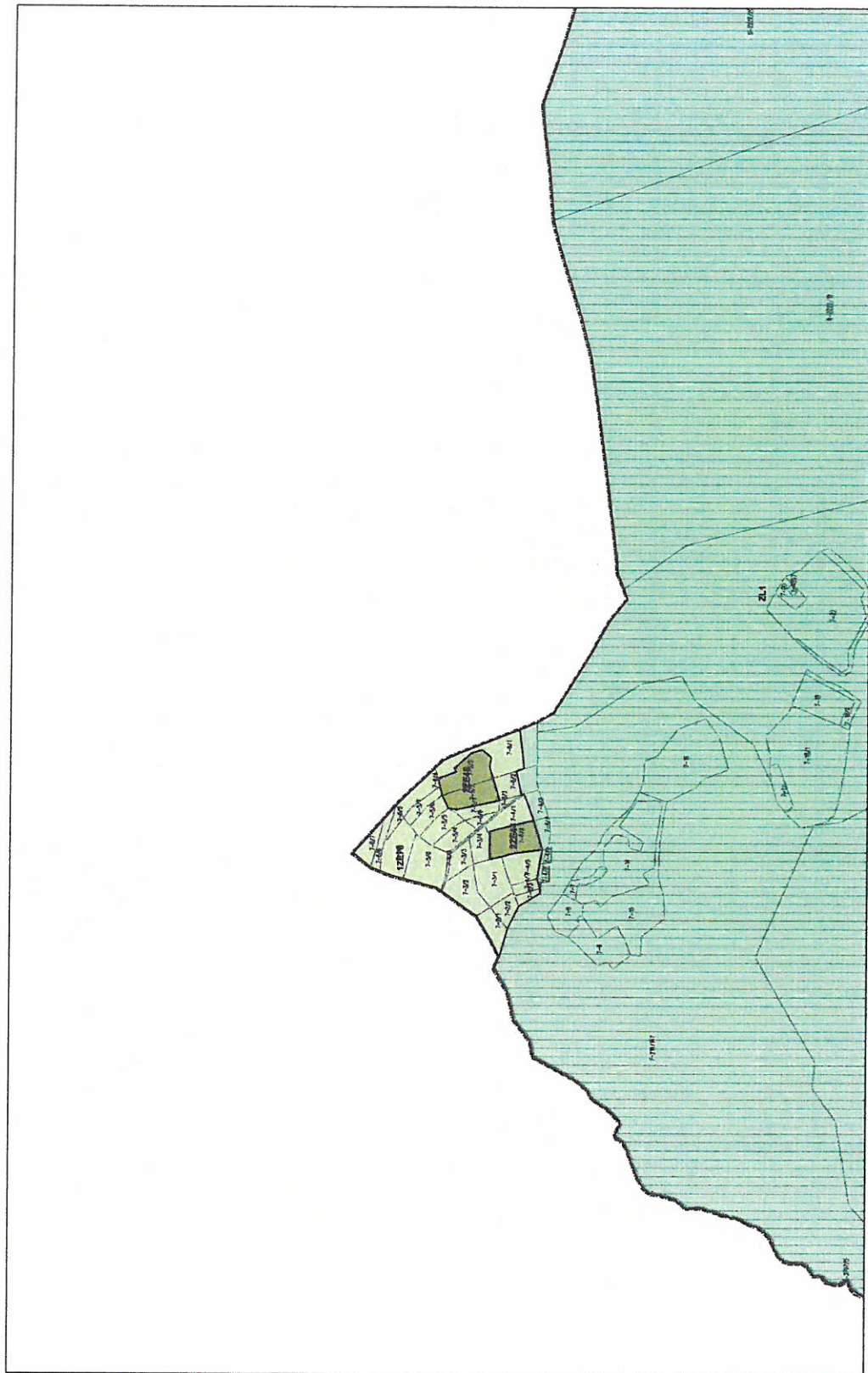


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy



Skala 1:2000

Arkusz: 2



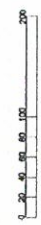
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Zwińckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

Skala 1:2000

Arkusz: 3

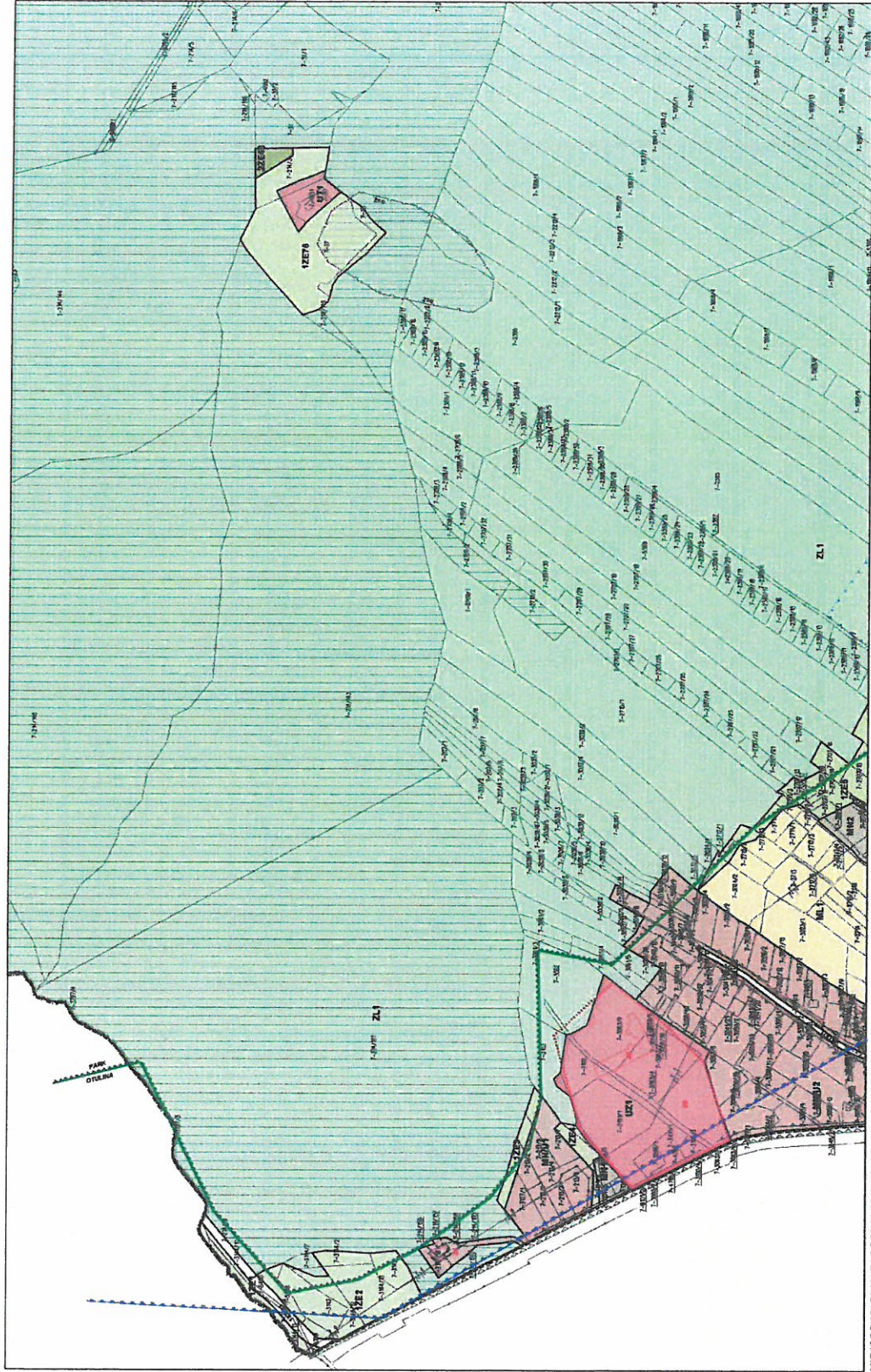


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowica we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

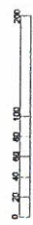


Skala 1:2000

Arkusz: 4

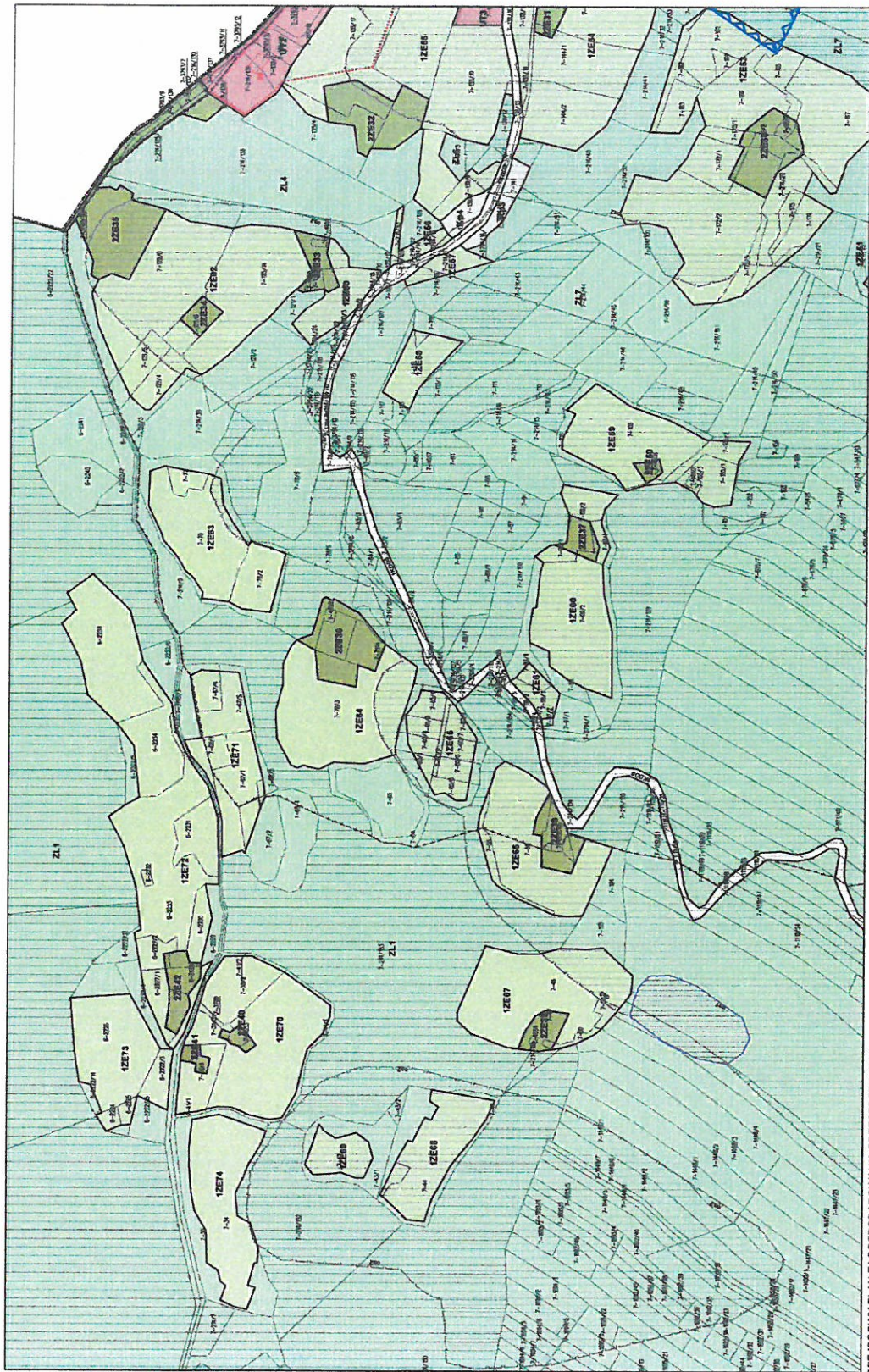


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującej obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy



Skala 1:2000

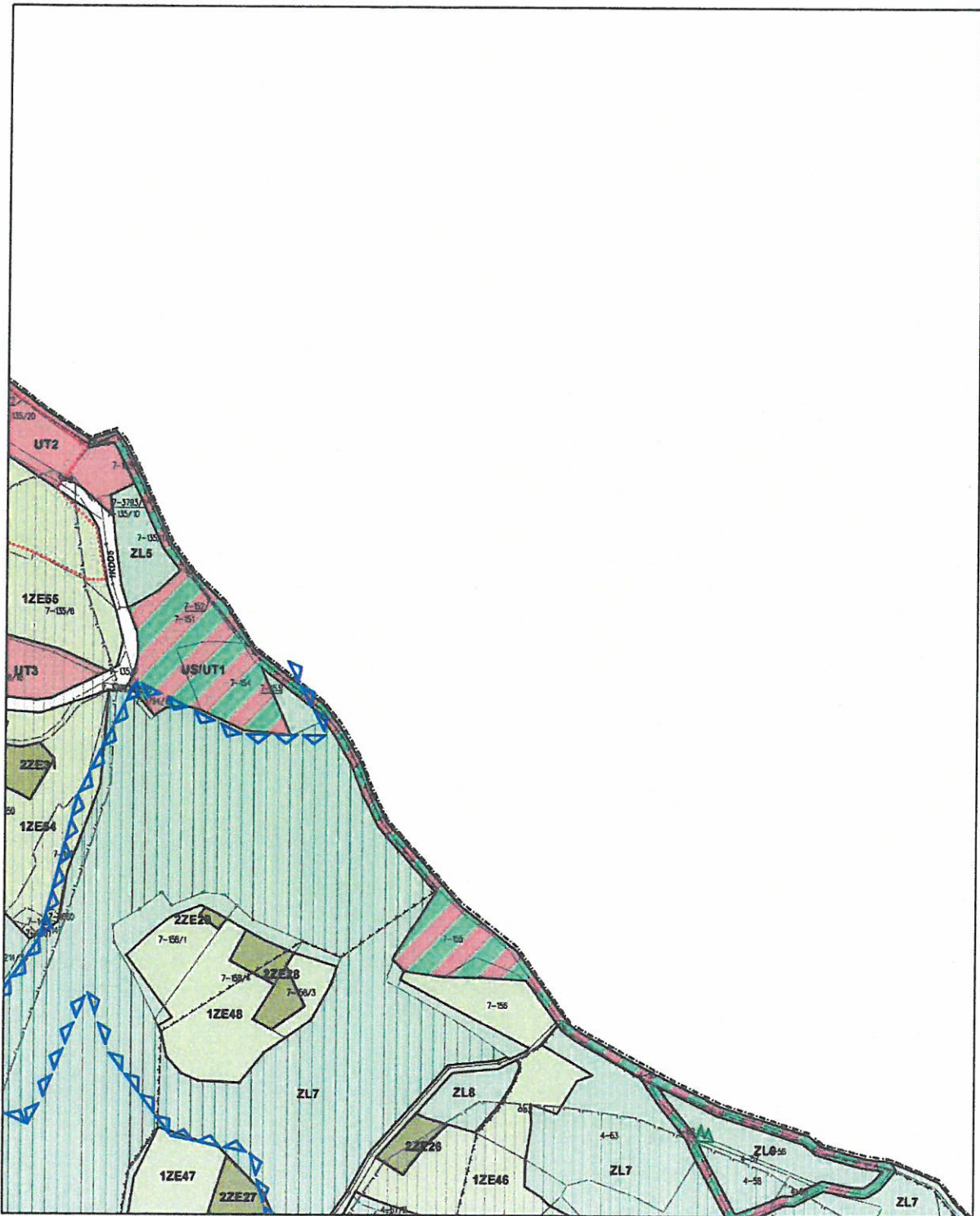
Arkusz: 5



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Witkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

Skala 1:2000

Arkusz: 6

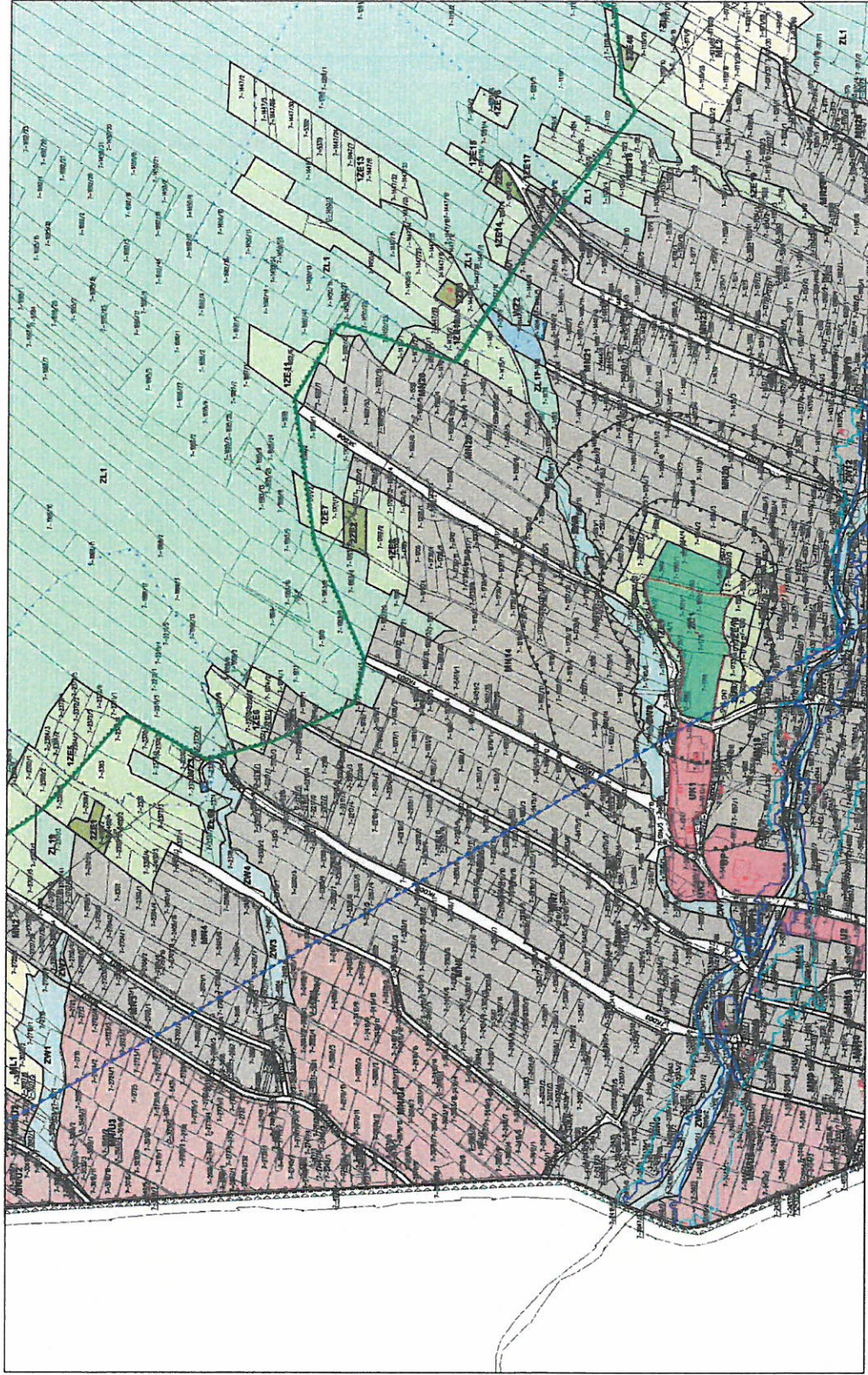


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy
 obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej
 oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym
 do granic administracyjnych Gminy

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

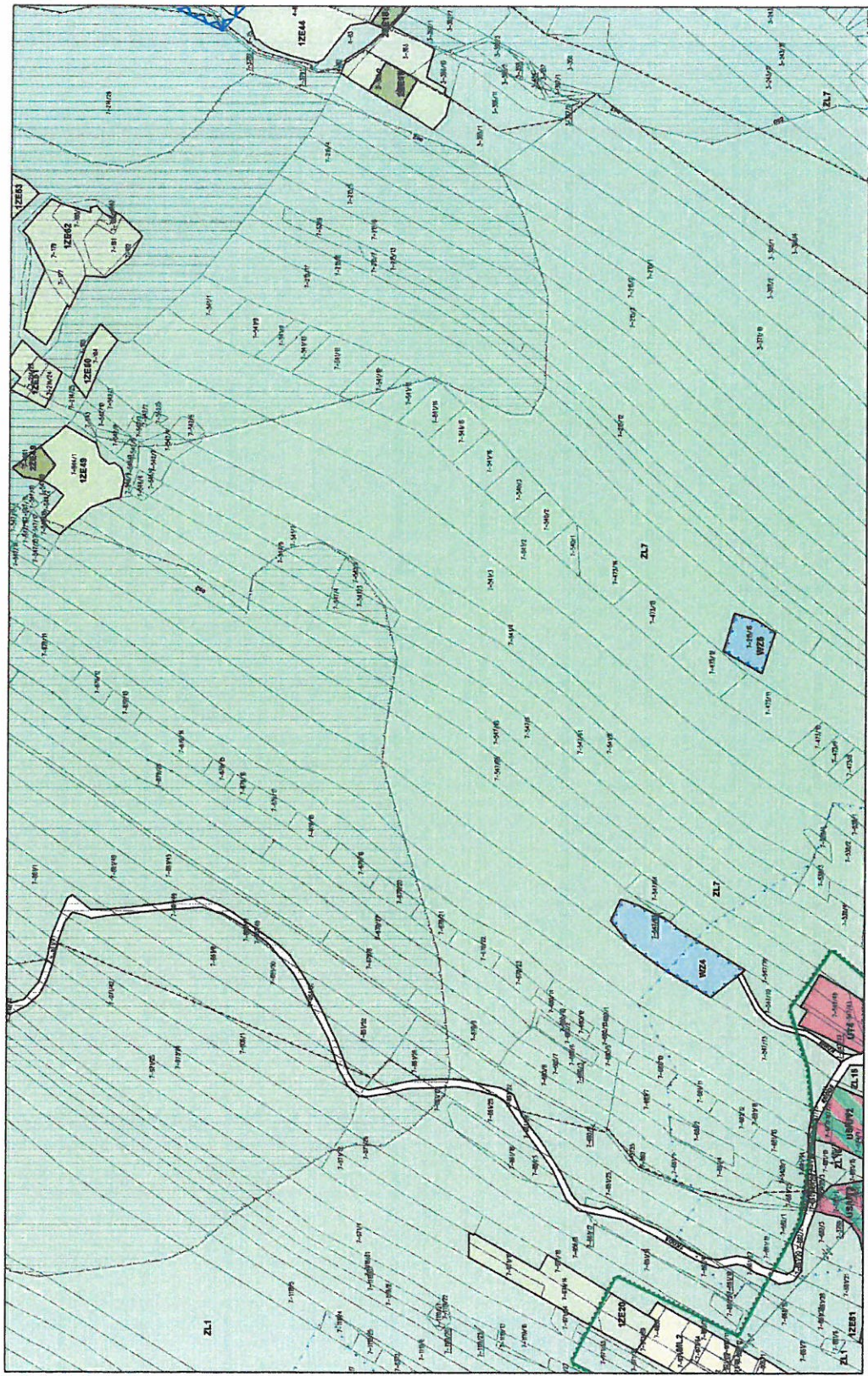
Arkusz: 7



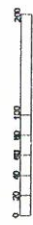
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy, obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prosej oraz od ul. Wyzrolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

Skala 1:2000

Arkusz: 8

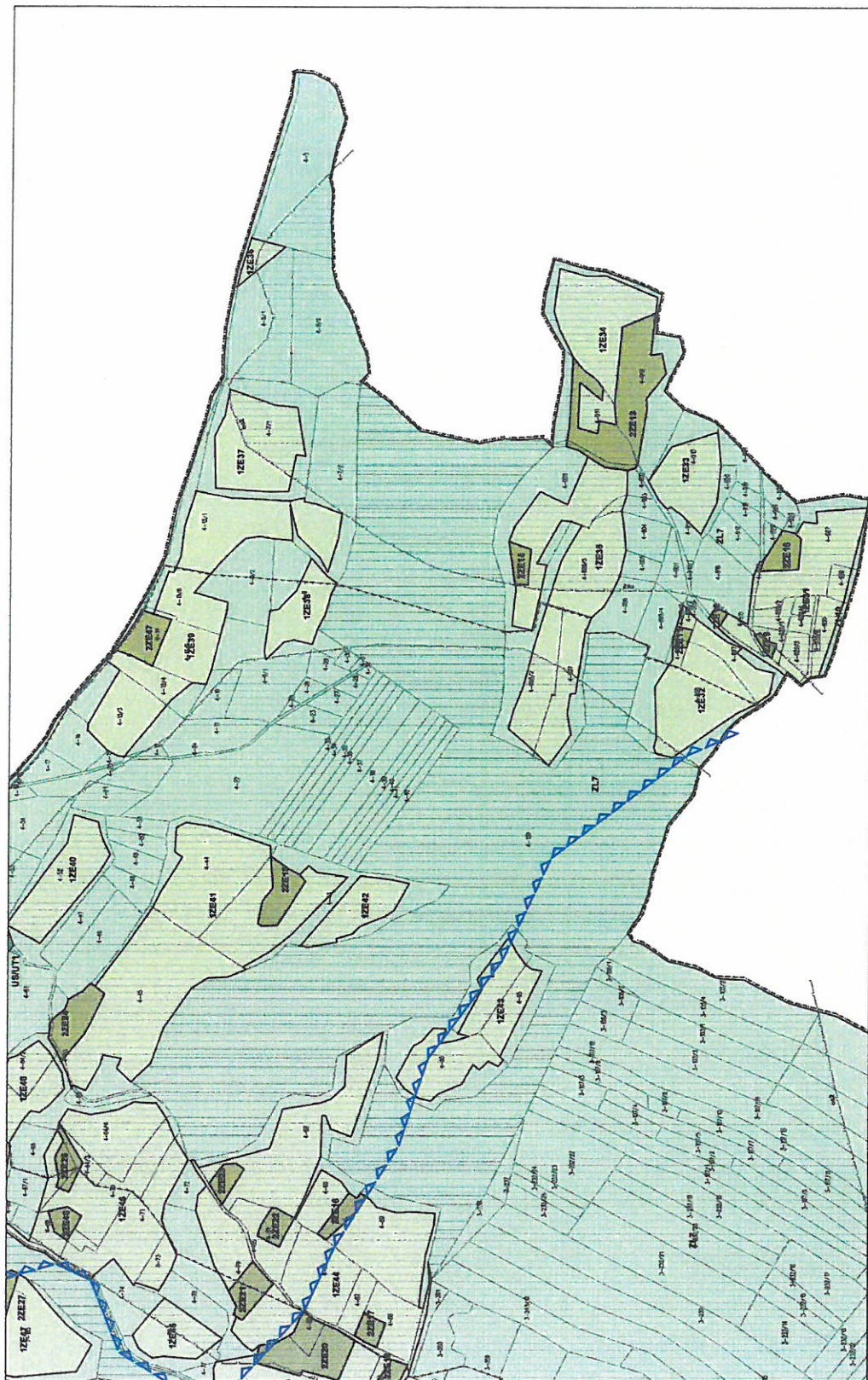


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowieca we wschodniej części gminy obejmującej obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy



Skala 1:2000

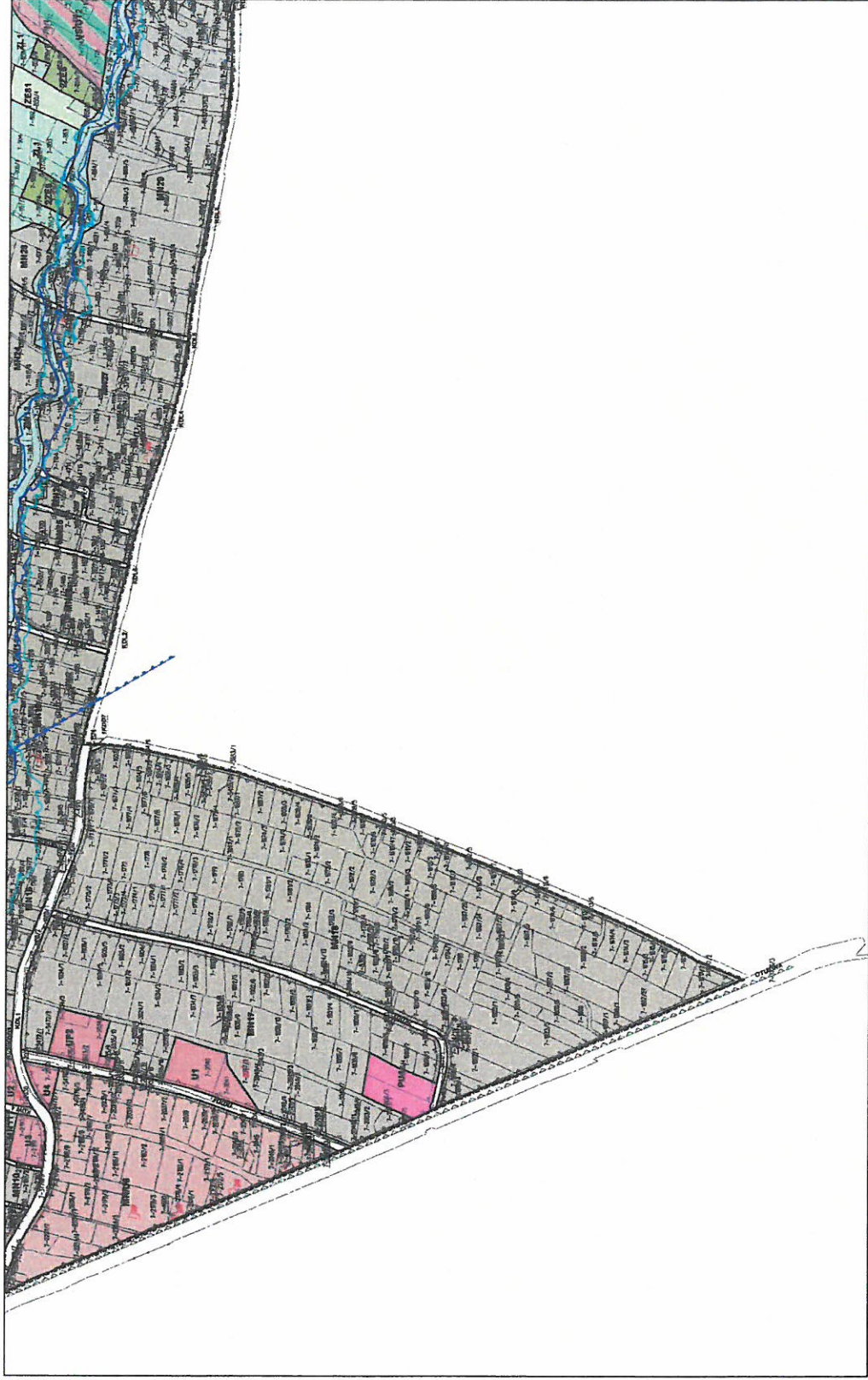
Arkusz: 9



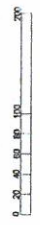
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującej obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prosej oraz od ul. Wyzwolenia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

Skala 1:2000

Arkusz: 10

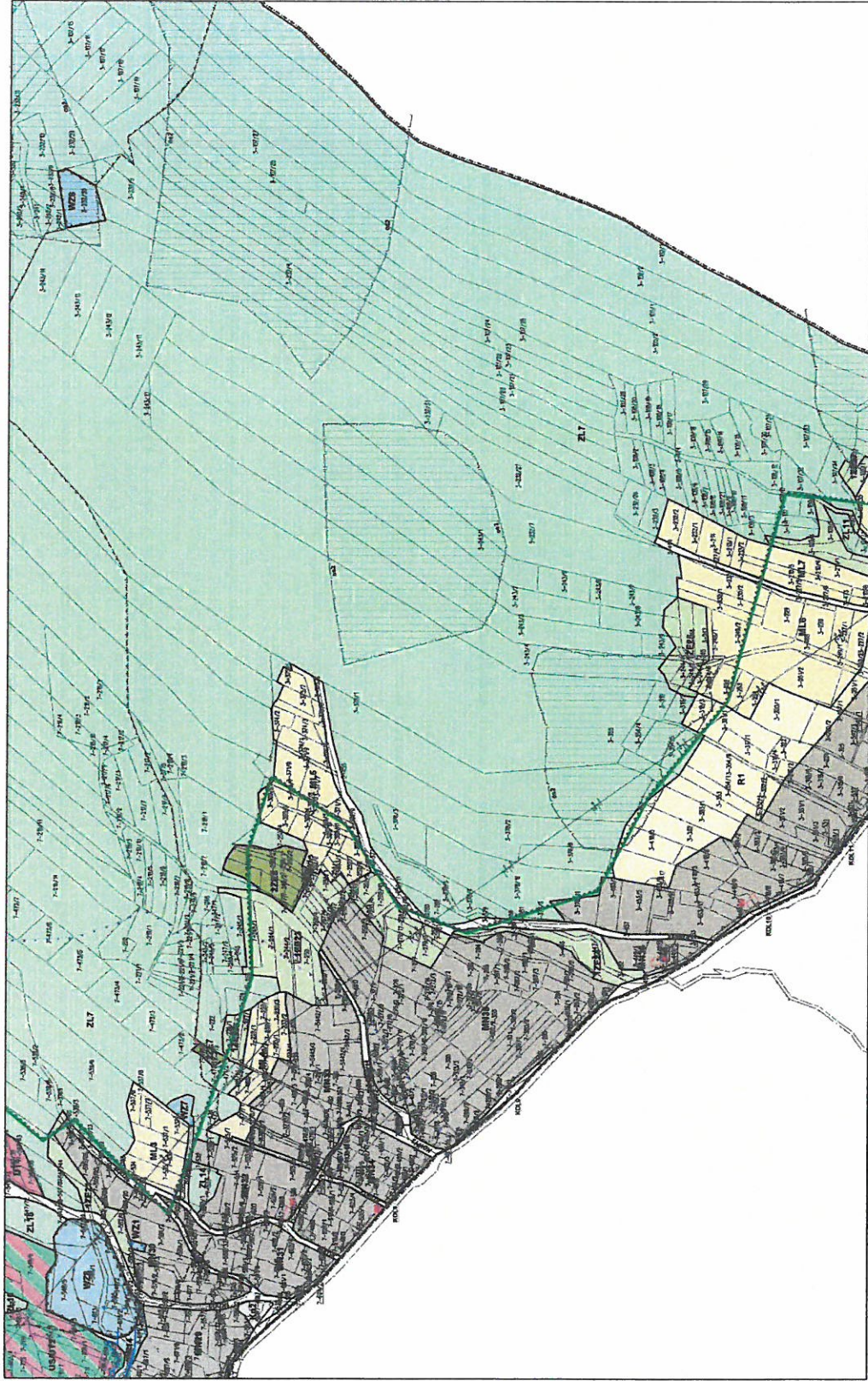


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia
w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy



Skala 1:2000

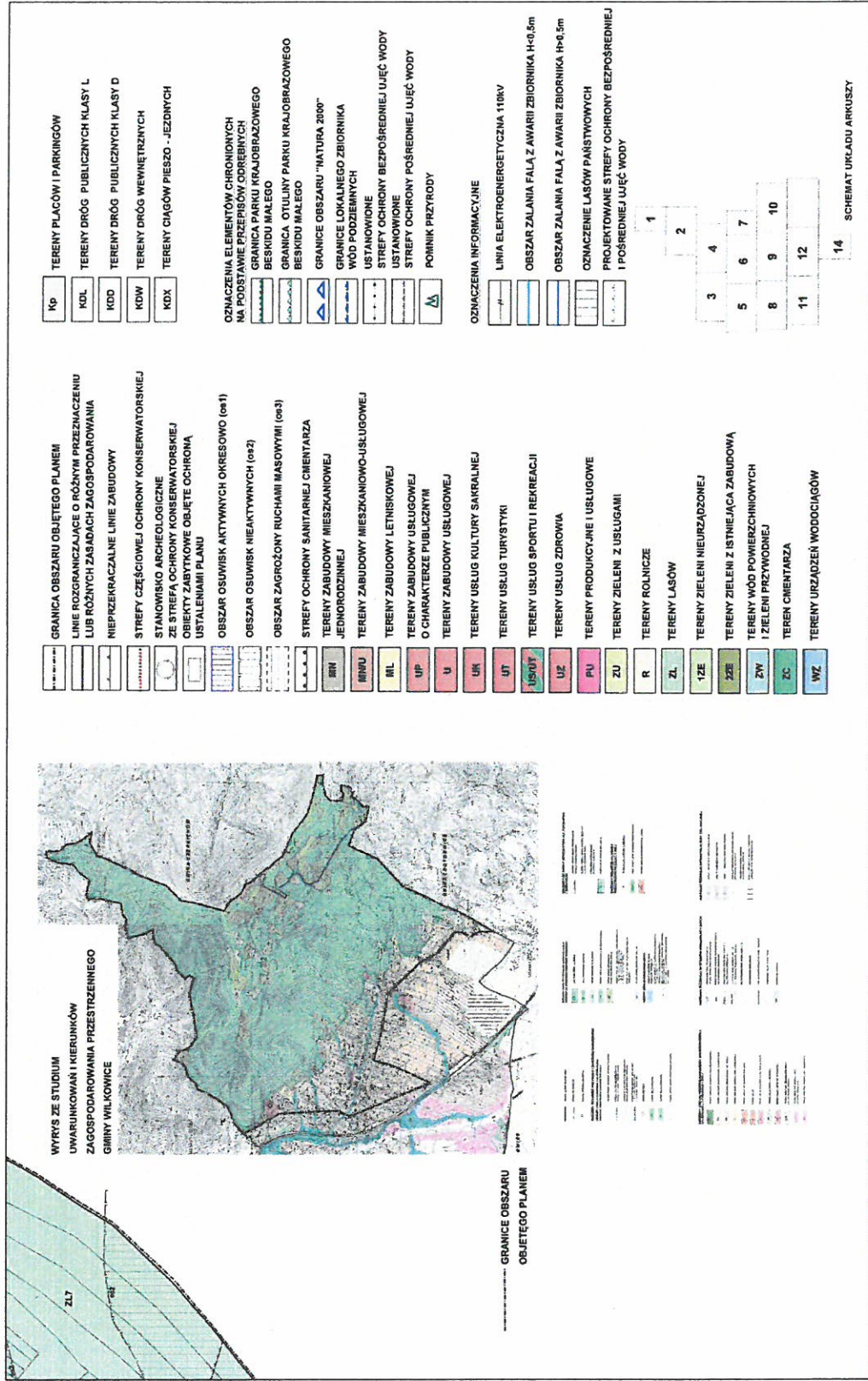
Arkusz: 11



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyżlewnia
 w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy

Skala 1:2000

Arkusz: 12

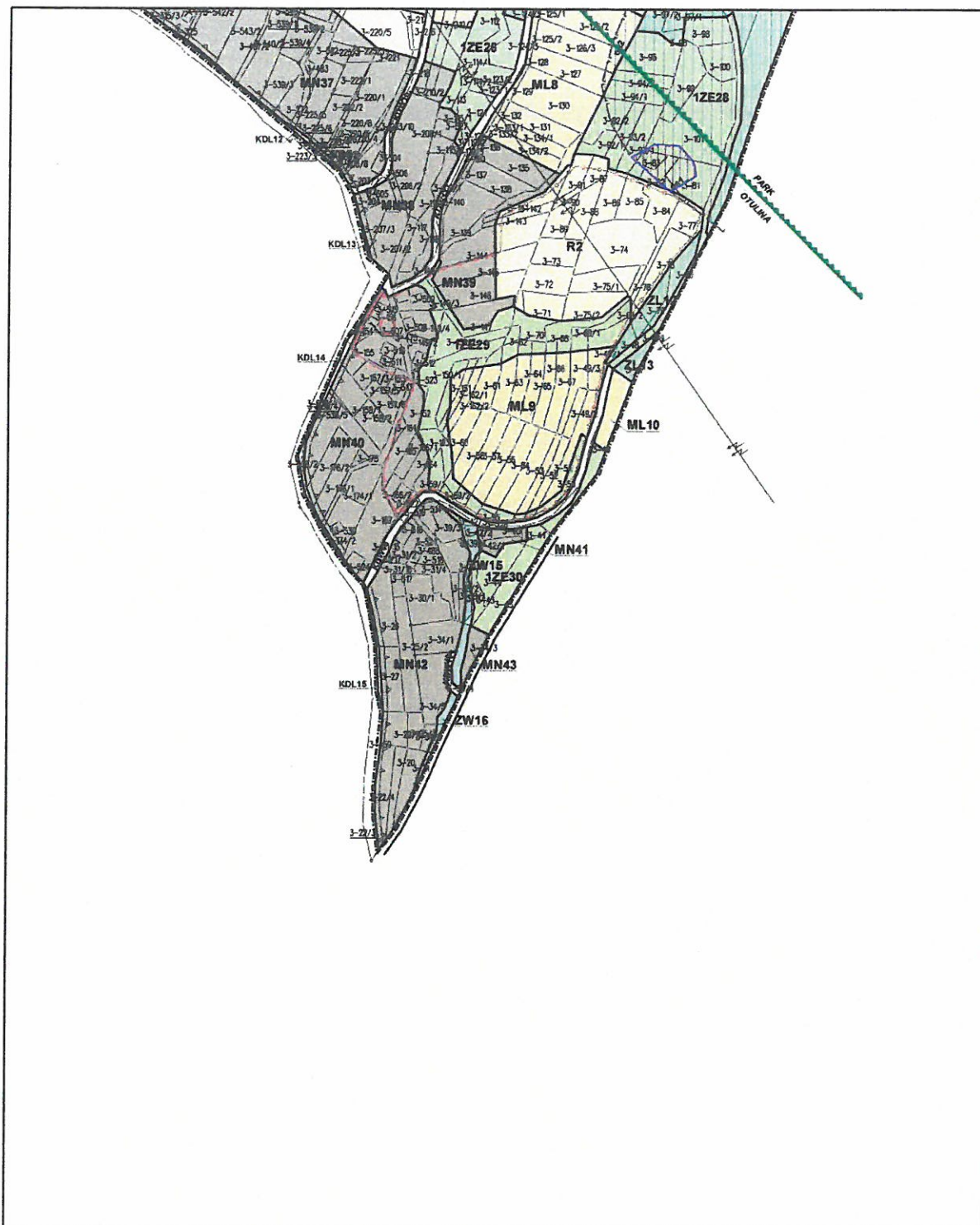


WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOWICE

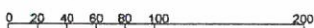
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:2000

SCHEMAT UKŁADU ARKUSZY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Wilkowice we wschodniej części gminy
 obejmujący obszar od ul. Żywieckiej
 w kierunku wschodnim do ul. Prostej
 oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym
 do granic administracyjnych Gminy



Skala 1:2000

Arkusz: 14

PRZEWODNICZĄCY RADY
dr Bartosz Olma

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Wilkowice i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującego obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy”, Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 3** dotyczącej włączenia działki nr 7-125/14 do terenów budowlanych.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

Działka nr 7-125/14 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 4** dotyczącej dopuszczenia działki nr 7-185 do zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZLz”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono iż przeznaczone są do zalesienia. Dla działki nr 7-185 właściciel uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego. Pozwolenie na budowę jest prawomocne, więc w projekcie planu uwzględniono obszar objęty pozwoleniem na budowę w ramach jednostki 2 ZE z możliwością prowadzenia robót budowlanych określonych w tekście planu.

Ujęcie całej działki do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 5** dotyczącej zapisów w tekście:

- a) uwzględnienia w planie możliwości rozbudowy o więcej niż 50% aktualnej powierzchni na działce nr 4- 84;
- b) zmiany zapisu § 17.7. projektu uchwały i uwzględnienia drogi dojazdowej, ewentualnie usunięcia § 17.7 w całości.

Uzasadnienie:

Parametry rozbudowy w jednostkach oznaczonych symbolami 2ZE z pierwotnie proponowanych 25% zostały podniesione w związku z licznymi uwagami do wysokości 50%. Zwiększenie o więcej niż 50% jest nieuzasadnione.

Zapisy § 17.7 „zakładają utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.” Usunięcie ich z treści uchwały mogłoby uniemożliwić korzystanie z istniejących dojazdów.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 6** dotyczącej poszerzenia - zwiększenia powierzchni zabudowy do 0,30 ha na działkach nr 7-1692/6 i 7-1692/7.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka nr 7-1692/7 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „MN” i w projekcie planu przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nr 7-1692/6 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się częściowo w terenie oznaczonym symbolem „MN” i ta część działki w projekcie planu przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostała część działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

Działka nr 1692/6 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 10** dotyczącej przesunięcia linii zabudowy w kierunku drogi ul. Cmentarnej lub przesunięcia jej w prawą stronę (dotyczy działek nr: 7-1711/1; 7-1711/2; 7-1711/5; 7-1711/4).

Uzasadnienie:

Droga ul. Cmentarna jest drogą publiczną. Wyznaczone linie rozgraniczające tą drogę obejmują jezdnie wraz ze skarpami występującymi po obu stronach drogi na wysokości działek ujętych w uwadze. Ustalona linia zabudowy w odległości 6 metrów od krawędzi jezdni jest zgodna z przepisami o drogach publicznych.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 11** dotyczącej dopuszczenia na terenie obszaru oznaczonego 2ZE35 możliwości odtworzenia, odbudowy, poprzednio istniejącej na tym obszarze zabudowy mieszkalno - zagrodowej w granicach tej zabudowy, na warunkach określonych w § 9 ust. 1 pkt 3 projektu planu (dotyczy działek nr: 4-903; 4-904; 4-905; 4-908/3).

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki nr4- 903, 4-904 i 4-905 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZLz”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są do zalesienia. Zgodnie z klasyfikacją gruntów działki stanowią użytek oznaczony symbolem „Ls” - las i tak zostały oznaczone w projekcie planu. Uwzględnienie wniesionej uwagi naruszałoby przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wnioskowana działka nr 4-908/3 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

Działka nr 4-908/3 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 13 dotyczącej ustanowienia drogi biegnącej do nieruchomości na działce nr 7-971/37 - jako KDW ul. Górską.

Uzasadnienie:

Wskazane na załączniku graficznym do uwagi działki nr 7-3715/4 i 7-1119/9 są własnością osób prywatnych i nie są ujęte wykazie dróg gminnych. Zgodnie z § 17 pkt. 6 „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”, tak więc możliwy jest dojazd do działki ujętej w uwadze (nr 7-971/37) bez konieczności wskazania go na rysunku planu.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 14 dotyczącej:

- a) zmiany sposobu zagospodarowania całej działki nr 7-158/3 z 1ZE zieleni nieurządzonej na 2 ZE - zieleni z istniejącą zabudową;
- b) uwzględnienia możliwości zabudowy części działki nr 7-158/3 budynkiem garażowo - warsztatowym i wybudowania zadaszonych miejsc do parkowania;
- c) uwzględnienia w planie istniejącej drogi gruntowej.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

Działka jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie drogi gruntowej jako dojazdu do działek jest niemożliwe ze względu na brak wydziałów geodezyjnych oraz fakt, iż część działek w drodze gruntowej to las w klasyfikacji. Uwzględnienie dróg bez wydziałów geodezyjnych oraz bez zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne byłoby sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 15 dotyczącej zmiany w planie umożliwiającej postawienie domku z drewna na działce nr 7-850/4.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki leśnej. Właściciel dokonał zmiany klasyfikacji działki z użytku „Ls” na „Ps” jednak umożliwienie realizacji zabudowy na tej działce byłoby niezgodne z ustaleniami studium.

Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 16 dotyczącej nadania działce nr 4-897 statusu działki budowlanej

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

Działka nr 4-897 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych

z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 17** dotyczącej:
- a) naniesienia na rysunek planu budynków na działce nr 4-64/2 i zmianę klasyfikacji na tereny z istniejącą zabudową;
 - b) wprowadzenia zapisów umożliwiających budowę nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów małej architektury w celu rozwoju gospodarstwa agroturystycznego na działkach nr: 4-64/2; 4-64/3; 4-66; 4-70; 4-71; 4-73; 4-76;
 - c) umieszczenia na rysunku planu dróg prowadzących do przysiółków.

Uzasadnienie:

Projekt planu wykonuje się na mapach gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgłoszenie wykonania obiektów budowlanych na działce należy do inwestora/właściciela nieruchomości. Na działce 4-64/2 w uzyskanych mapach brak jest uwidocznionych budynków. Przedstawiona przez właścicieli geodezyjna inwentaryzacja zagospodarowania nieruchomości z września 2016 roku nie ma odzwierciedlenia w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Część zainwestowanych działek objętych uwagą została ujęta w projekcie planu jako teren zieleni z istniejącą zabudową. Wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację nowych budynków mieszkalnych lub zabudowy zagrodowej, w której można prowadzić działalność agroturystyczną jest niezgodna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie dróg gruntowych jako dojazdu do działek jest niemożliwe ze względu na brak wydziałów geodezyjnych oraz fakt iż część działek w drodze gruntowej to las w klasyfikacji. Uwzględnienie dróg bez wydziałów geodezyjnych oraz bez zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne byłoby sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 18** dotyczącej:
- a) dopuszczenia małej architektury w terenach IZE;
 - b) przekazania działki nr 4-35 z przeznaczeniem na drogę gminną.

Uzasadnienie:

Obiekty małej architektury zgodnie z definicją zawartą w prawie budowlanym to m.in. kapliczki, posągi, wodotryski, huśtawki śmietniki. Zgodnie z definicją zawartą w uchwale przez zieleni nieurządzoną - rozumie się tereny polan i obszarów przyleśnych z gruntami rolnymi, gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi oraz nieużytkami - to brak jest podstaw do realizacji w tych terenach obiektów małej architektury.

Działka nr 4-35 to zgodnie z klasyfikacją gruntów las, więc nie może być przeznaczona na drogę gminną.

13. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 19** dotyczącej uwzględnienia możliwości zabudowy gospodarczej, która jest niezbędna do prowadzenia specjalistycznych upraw ziół i warzyw na działce nr 4-52.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działka nr 4-52 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby

naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 20** dotyczącej zmiany planowanego 2ZE na UT lub równoważne z możliwością wykonywania robót budowlanych na działce nr 4-43.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie działki na usługi turystyki „UT” jest niezgodne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 21** dotyczącej:
- możliwości zabudowy północno-zachodniej części działki nr 7-78/3 (pow. 30a) obiektem mieszkalno-usługowym - pensjonat z częścią gastronomiczną i polem biwakowym (funkcja MN/U); budowy budynku garażowo - warsztatowego w północnej części działki - funkcja MN; pozostawienia pozostałej części działki jako miejsce upraw ogrodowych z możliwością prowadzenia działalności pszczelarskiej i upraw sadowniczych (funkcja R);
 - uwzględnienia drogi dojazdowej przez wydzielenie drogi wewnętrznej - dotyczy działek nr: 7-78/5; 7-3794/8;
 - zmiany lub usunięcie zapisu § 17.7. tekstu planu.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działki z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów mieszkalno- usługowych i warsztatowych jest niezgodne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie drogi wewnętrznej jako dojazdu do wskazanych działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieleni geodezyjnych oraz fakt, iż część wskazanych w uwadze działek to las. Wskazane w uwadze działki nie są własnością zgłaszającego uwagę i zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów.

Zapisy § 17.7 „zakładają utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.” Usunięcie ich z treści uchwały mogłoby uniemożliwić korzystanie z istniejących dojazdów.

16. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 22** dotyczącej działki nr 7-135/6, w szczególności:
- umożliwienia budowy budynku mieszkalnego z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej;
 - objęcia strefą częściowej ochrony konserwatorskiej całej jednostki UT2.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod

warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działki 7-135/6 z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów mieszkalnych lub zagrodowych, w których można prowadzić działalność agroturystyczną jest niezgodna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone zostały w trybie uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak jest przesłanek do objęcia ochroną innych terenów niż te, które zostały uzgodnione z właściwym do tego organem.

17. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 23** dotyczącej działki nr 7-39/2, w szczególności:

- a) poszerzenia granic jednostki 2ZE40 o 30 m w kierunku północno-wschodnim i umożliwienia budowy budynku gospodarczego (owczarni z bacówką) związanego hodowlą owiec;
- b) umieszczenia na rysunku planu drogi.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działka nr 7-39/2 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejące wydzielone działki będące dojazdem do nieruchomości mają zmienną szerokość i nie na całym przebiegu szerokość odpowiadającą parametrom drogi dojazdowej. Ponadto część działek to w klasyfikacji gruntów las. Uwzględnienie ich jako droga dojazdowa byłoby naruszeniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

18. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 24** dotyczącej:

- a) przesunięcia granicy jednostki 2ZE35 (dotyczy działki nr 7-125/8) o 70m w kierunku południowo-zachodnim;
- b) możliwości wybudowania budynku mieszkalnego związanego z działalnością agroturystyczną oraz budynków gospodarczo - inwentarskich na działce nr 7-125/8;
- c) umieszczenia na rysunku istniejącej drogi;
- d) korekty granic strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (dotyczy działek nr: 7-39/2; 7-67/5; 7-92/1; 7-99/2; 7-125/8; 7-139/3; 7-141).

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka nr 7-125/8 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działki z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów mieszkalnych lub zagrodowych, w których można prowadzić działalność agroturystyczną jest niezgodna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejące wydzielone działki będące dojazdem do nieruchomości mają zmienną szerokość i nie na całym przebiegu szerokość odpowiadającą parametrom drogi dojazdowej.

Ponadto część działek to w klasyfikacji gruntów las. Uwzględnienie ich jako droga dojazdowa byłoby naruszeniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody ustanawiana jest na podstawie przepisów odrębnych i w planie miejscowym nie może być dokonywana korekta jej zasięgu, gdyż wykracza to poza kompetencje gminy.

19. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 25** dotyczącej możliwości budowy budynków agroturystycznych i usług turystycznych koniecznych z rozbudową hodowli koni na działce nr 4-86.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działki z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów turystycznych i nowej zabudowy zagrodowej, w której można prowadzić działalność agroturystyczną byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 26** dotyczącej:
- a) zmiany przeznaczenia działek nr 3-525 i 3-365/2 z 2ZE na budowlane MN;
 - b) przywrócenia działce nr 7-4662 statusu parceli budowlanej MN;
 - c) uwzględnienia istniejących dróg.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki nr 3-525 i 3-365/2 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Przeznaczenie tych terenów na „budowlane MN” byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działka nr 7-4662 jest działką niezainwestowaną w znacznej części zalesioną więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Uwzględnienie dróg bez wydzieleni geodezyjnych oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne byłoby sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

21. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 27** dotyczącej uwzględnienia w planie istniejących dróg dojazdowych do posesji na działce nr 7-158/1.

Uzasadnienie:

Uwzględnienie dróg bez wydzieleni geodezyjnych ustanowionych jako służebności dojazdu oraz bez zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne byłoby sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

22. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 28** dotyczącej możliwości budowy na działce nr 4-89 budynków gospodarczych, agroturystycznych, usług turystyki związanych z hodowlą koni i organizacją kulgów.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto

zainwestowaną część działki z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów turystycznych i nowej zabudowy zagrodowej, w której można prowadzić działalność agroturystyczną byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

23. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 29** dotyczącej wykorzystania obecnego budynku oraz fundamentu budynku i uwzględnienie możliwości prowadzenia agroturystyki oraz zabudowy obiektem mieszkalno - usługowym (funkcja MN/U), na działkach nr 4- 91 i 4-88.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działki nr 4- 91 z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów mieszkalno-usługowych i nowej zabudowy zagrodowej, w której można prowadzić działalność agroturystyczną byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

24. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 30** dotyczącej możliwości budowy budynków, na działkach nr 7-58 i 7-59, w celach agroturystycznych oraz infrastruktury agroturystycznej.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowaną część działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych. Realizacja nowych obiektów nowej zabudowy zagrodowej, w której można prowadzić działalność agroturystyczną byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

25. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 32** dotyczącej:
- możliwości zabudowy północno-zachodniej części działki nr 7-544/1 (pow. 20a) do wykorzystania jako „siedlisko z zabudową gospodarczą”;
 - wykorzystania istniejącego fundamentu w zachodniej części działki nr 7-4859 (pb407) na budowę domu mieszkalnego - ekologiczne budownictwo mieszkaniowe MN;
 - uwzględnienia drogi dojazdowej przez wydzielenie drogi wewnętrznej - dotyczy działek nr: 93; 96; 7-92/2; 7-214/129; 7-108; 7-106; 7-104; 7-189;
 - uwzględnienia i naniesienia w planach domu i zabudowań gospodarczych na działkach nr 7-544/2 i 7-214/25.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

Część zainwestowaną działki nr 7- 544/1 uwzględniono w projekcie planu jako teren zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową. Przeznaczenie niezainwestowanego terenu pod budowę siedliska jest niezgodne z ustaleniami studium.

Działka nr 7-4859 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Ponadto działka nr 7-4859 o pow. ok. 100 m² jest w odległości ok. 3 metrów od granicy lasu co uniemożliwia jej zabudowę ze względu na przepisy pożarowe.

Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie drogi wewnętrznej jako dojazdu do wskazanych działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieleni geodezyjnych oraz fakt iż część wskazanych w uwadze działek to las. Wskazane w uwadze działki nie są własnością zgłaszającego uwagę i zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Działki nr 7-544/2 i 7-214/25 są niezabudowane i zgodnie z klasyfikacją gruntów to las.

26. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 34 dotyczącej dopuszczenia działek nr 4-68 i 4-67/2 do zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki leśnej. Zgodnie z klasyfikacją gruntów działki stanowią użytek oznaczony symbolem „Ls” - las i tak zostały oznaczone w projekcie planu. Uwzględnienie wniesionej uwagi naruszałoby przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

27. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 35 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 4-92 z 1ZE/2ZE na działkę budowlaną MN oraz rolną R.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W projekcie planu uwzględniono zainwestowaną część działki jako teren „zieleni z istniejącą zabudową”. Pozostała część działki to teren „zieleni nieurządzonej”, w której dopuszczone jest użytkowanie rolnicze. Przeznaczenie działki na tereny „MN” jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

28. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 37 dotyczącej zakwalifikowania działek nr 7-1701/1 i 7-1701/2 jako tereny budowlane.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działki są niezabudowane, więc ujęcie ich do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

29. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 38 dotyczącej:
- naniesienia na planie istniejącego garażu na działce nr 7-125/13;
 - zmiany kategorii działek nr 7-139/6 i 7-139/4 pod ew. małą architekturę.

Uzasadnienie:

Projekt planu wykonuje się na mapach gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgłoszenie wykonania obiektów budowlanych na działce należy do inwestora/ właściciela nieruchomości.

Obiekty małej architektury zgodnie z definicją zawartą w prawie budowlanym to m.in. kapliczki, posągi, wodotryski, huśtawki śmietniki. Ponieważ działka nr 7-139/4 przeznaczona jest w projekcie planu pod realizację parkingu, a działka nr 7-139/6 to „zieleni nieurządzone” to brak jest podstaw do realizacji w tych terenach obiektów małej architektury.

30. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 39 dotyczącej:
- przekształcenia działki 7-4860 i części działki 7-166 z 2ZE na funkcję MN;
 - poszerzenia działki 7-4860 i części działki 7-166 o część północno - wschodnią o 20a.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W projekcie planu uwzględniono zainwestowaną część działek jako teren „zieleni z istniejącą zabudową”. Pozostała część to teren „zieleni nieurządzonej”, w której dopuszczone jest użytkowanie rolnicze.

Przeznaczenie działek na tereny MN jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

31. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 40 dotyczącej dodania do zapisów uchwały treści; „dopuszcza się realizację przedsięwzięcia zabudowy schroniska „Widok na Tatrę” wraz z budynkiem gospodarczym, wiatą, urządzeniami pomocniczymi i małą architekturą w ramach odtworzenia byłego schroniska o tej samej nazwie.” - dla działki nr 4-14

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Dla działki nr 4-14 właściciel uzyskał pozwolenie na budowę schroniska turystycznego górskiego „Widok na Tatrę”. Pozwolenie na budowę jest prawomocne, więc w projekcie planu uwzględniono obszar objęty pozwoleniem na budowę w ramach jednostki 2 ZE z możliwością prowadzenia robót budowlanych określonych w tekście planu. Opis inwestycji ujęty jest w pozwoleniu na budowę, więc powtórzenie w projekcie planu jest bezzasadne.

32. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 41 dotyczącej dopuszczenia budowy budynków gospodarczych, możliwości ich odbudowy, zmian sposobu użytkowania, poszerzenia granic jednostki 2ZE zgodnie z załączonym opisem dokładnego zagospodarowania i załącznikiem graficznym, na działkach nr 4-909/1 i 4-7/1.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod

warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działki są niezabudowane, więc ujęcie ich do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

33. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 42** dotyczącej możliwości postawienia wiaty, zadaszona wolnostojącego oraz kempingu dla turystów, na działce nr 7-28 i części działki nr 7-27 - wg załącznika.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działki są niezabudowane, więc ujęcie ich do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działka nr 28 ma zmienną szerokość od 2 do 10 metrów co uniemożliwia jej zabudowę ze względu na przepisy pożarowe od granicy lasu.

34. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 43** dotyczącej:
- uwzględnienia drogi dojazdowej do nieruchomości na działkach nr 7-78/5 i 7-3794/8;
 - zmiany lub usunięcie zapisu § 17.7. tekstu uchwały.

Uzasadnienie:

Uwzględnienie drogi wewnętrznej jako dojazdu do wskazanych działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieleni geodezyjnych oraz fakt iż część wskazanych w uwadze działek to las. Wskazane w uwadze działki nie są własnością zgłaszającego uwagę i zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zapisy § 17.7 „zakładają utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.” Usunięcie ich z treści uchwały mogłoby uniemożliwić korzystanie z istniejących dojazdów.

35. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 45** dotyczącej stworzenia pola biwakowego na działce nr 4-64/4.

Uzasadnienie:

Działka nr 4-64/4 o powierzchni ponad 2 ha w północnej części jest zainwestowana i objęta w projekcie planu zapisami dla jednostek 2ZE. Pozostała część w większości położona jest w zasięgu granicy ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Zgodnie z przepisami odrębnymi tj. rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej na terenie ochrony pośredniej zabrania się między innymi urządzania nowych obozowisk. Tak więc uwzględnienie uwagi stanowiłoby naruszenie przepisów odrębnych.

36. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 46** dotyczącej działek nr 7-135/4 i 7-135/17, w szczególności:

- poszerzenia obszaru oznaczonego symbolem 2ZE32 w kierunku północnym o 40 m;
- nie wprowadzania strefy ochrony konserwatorskiej.

Uzasadnienie:

Obszar oznaczony symbolem 2ZE32 został poszerzony zgodnie z uwagą, jednakże tylko o 30 metrów w kierunku północnym, gdyż poza tym obszarem jest las i jego przeznaczenie pod zainwestowanie byłoby niezgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone zostały w trybie uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak jest przesłanek do likwidacji terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej, które zostały uzgodnione z właściwym do tego organem.

37. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 47 dotyczącej możliwości budowy zabudowań gospodarczych, garaży, małej architektury na działkach nr: 4-907; 4-906; 4-902; 4-916; 4-925.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki nr 4-902,4-906,4-916 i 4-925 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki leśnej. Zgodnie z klasyfikacją gruntów działki stanowią użytek oznaczony symbolem „Ls” - las i tak zostały oznaczone w projekcie planu. Działka nr 4- 907 jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Uwzględnienie wniesionej uwagi naruszałoby przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium, byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

38. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 49 dotyczącej:
- a) możliwości zabudowy południowej części działki obiektem mieszkalno - usługowym oraz północno - wschodniej części zabudową letniskową, pozostała część jako uprawy ekologiczne i wypas owiec (wg załącznika) - dotyczy działek nr: 7-106; 7-108; 7-214/15;
 - b) uwzględnienia drogi dojazdowej przez wydzielenie drogi wewnętrznej - dotyczy działek nr: 93; 96; 7-92/2; 7-214/129; 7-108; 7-105.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki 7-106; 7-108; 7-214/15 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W projekcie planu uwzględniono działki jako teren „zieleni z istniejącą zabudową. Przeznaczenie działek na tereny mieszkalno - usługowe i zabudowę letniskową jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie drogi wewnętrznej jako dojazdu do wskazanych działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieleni geodezyjnych oraz fakt, iż część wskazanych w uwadze działek to las. Wskazane w uwadze działki nie są własnością zgłaszającego uwagę i zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

39. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 50 dotyczącej:
- a) możliwość zabudowy działek nr 7-107 i 7-4858 obiektem mieszkalno - usługowym przeznaczonym pod działalność agroturystyczną (funkcja MN/U);
 - b) uwzględnienia drogi dojazdowej przez wydzielenie drogi wewnętrznej - dotyczy działek nr: 93; 96; 92/2; 7-214/129; 7-108; 7-105.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki nr 7-107 i 7-4858 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów

w planach miejscowych. W projekcie planu uwzględniono działki jako teren „zieleni z istniejącą zabudową. Przeznaczenie działek na tereny mieszkalno - usługowe jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie drogi wewnętrznej jako dojazdu do wskazanych działek jest niemożliwe ze względu na brak wydziełów geodezyjnych oraz fakt, iż część wskazanych w uwadze działek to las. Wskazane w uwadze działki nie są własnością zgłaszającego uwagę i zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

40. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 51 dotyczącej możliwości budowy domów, obiektów w celu prowadzenia agroturystyki na działkach nr: 7-47; 7-46; 7-195; 7-42; 7-65.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

W projekcie planu uwzględniono zainwestowaną część działek nr 7- 47 i 7-4654 jako teren „zieleni z istniejącą zabudową. Działki nr 7-42, 7-46, 7-195, 7- 65 są niezabudowane, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

41. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 52 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 7-158/4 z 2ZE i 1ZE na budowlaną MN oraz R.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W projekcie planu uwzględniono zainwestowaną część działki jako teren „zieleni z istniejącą zabudową”. Pozostała część to teren „zieleni nieurządzonej”, w której dopuszczone jest użytkowanie rolnicze. Przeznaczenie działki na tereny „MN” jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

42. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 55 dotyczącej:
- wprowadzenia zapisów umożliwiających budowę nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów małej architektury celem rozwoju gospodarstw agroturystycznych, a w związku z tym poszerzenie granic jednostek 2ZE;
 - umieszczenia na rysunku planu dróg prowadzących do przysiółków, gdzie właściciele działek po których one biegną deklarują ich nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy.

Uzasadnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczyło tereny oznaczone symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W Studium nie przewidziano realizacji nowej zabudowy w tak oznaczonych obszarach. Dopuszczenie w projekcie planu realizacji nowych budynków mieszkalnych jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby

naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie dróg wewnętrznych jako dojazdu do działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieżeń geodezyjnych oraz fakt iż część działek to las. Zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

43. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 56 dotyczącej uwzględnienia drogi dojazdowej do nieruchomości.

Uzasadnienie:

Istniejące wydzielone działki będące dojazdem do nieruchomości mają zmienną szerokość i nie na całym przebiegu szerokość odpowiadającą parametrom drogi dojazdowej. Ponadto część działek to w klasyfikacji gruntów las. Uwzględnienie ich jako droga dojazdowa byłoby naruszeniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

44. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 57 dotyczącej uwzględnienia działki nr 7- 4859 (pb 407) jako budowlanej.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działka jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działka nr 7- 4859 o pow. ok. 100 m² jest w odległości ok. 3 metrów od granicy lasu co uniemożliwia jej zabudowę ze względu na przepisy pożarowe.

45. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 58 dotyczącej zmiany przeznaczenia środkowej i wschodniej części działki nr 4-920 zgodnie z aktualnym wykorzystaniem - turystyka biwakowo - letniskowa oraz możliwości postawienia lekkiego budynku letniskowego.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki leśnej. Zgodnie z klasyfikacją gruntów działka stanowi użytek oznaczony symbolem „Ls” - las i tak została oznaczona w projekcie planu. Uwzględnienie wniesionej uwagi naruszałoby przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

46. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 60 dotyczącej działki nr 4-898, w szczególności:

- a) dopuszczenia do odbudowy budynku;
- b) możliwości poszerzenia powierzchni zabudowy;
- c) możliwości budowy budynków gospodarczych rolnych i wypasu owiec.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod

warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działka jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

47. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 61 dotyczącej poszerzenia granic jednostki 2 ZE11 w kierunku południowym 40 m - na działce nr 4-897.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działka jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

48. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 63 dotyczącej:
- a) zachowania możliwości wznoszenia nowych obiektów w zakresie ograniczonym i kontrolowanym;
 - b) naniesienia na mapie drogi do siedliska;
 - c) możliwości wzniesienia domu letniskowego na niezabudowanej działce nr 7-4656.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami Studium w terenach oznaczonym symbolem „ZE” utrzymuje się jedynie istniejącą zabudowę. Projekt planu dopuszcza realizację obiektów gospodarczych w ograniczonym zakresie bez możliwości wznoszenia nowych obiektów mieszkalnych, usługowych itd.

Uwzględnienie dróg wewnętrznych jako dojazdu do działek jest niemożliwe ze względu na brak wydziełów geodezyjnych oraz fakt iż część działek to las. Zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wnioskowana działka zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Działka jest niezabudowana, więc ujęcie jej do terenów już zainwestowanych jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań dotyczących budowy nowych obiektów niezgodnie z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

49. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 64 dotyczącej:
- a) wprowadzenia zapisów umożliwiających budowę nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów małej architektury celem rozwoju gospodarstw agroturystycznych i w związku z tym poszerzenia granic jednostek 2ZE;
 - b) umieszczenia na rysunku planu dróg prowadzących do przysiółków.

Uzasadnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczyło tereny oznaczone symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W Studium nie przewidziano realizacji nowej zabudowy w tak oznaczonych obszarach. Dopuszczenie w projekcie planu realizacji nowych budynków mieszkalnych

jest niezgodne z ustaleniami studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie dróg wewnętrznych jako dojazdu do działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieleni geodezyjnych oraz fakt iż część działek to las. Zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

50. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 65 dotyczącej działek nr 4-80 i 4-81, w szczególności:
- poszerzenia jednostki 2ZE20 o 35 m w kierunku zachodnim;
 - zmiany zapisów w celu umożliwienia wybudowania budynku mieszkalnego związanego z działalnością agroturystyczną oraz budynku inwentarskiego i budynku przechowalni owoców;
 - umieszczenia na rysunku istniejącej drogi.

Uzasadnienie:

Wnioskowane działki nr 4-80 i 4-81 (nowe nr 4-931/1, 4-931/2, 4-931/3, 4-931/3) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych.

W projekcie planu uwzględniono zainwestowaną część działek nr 4-80 i 4-81 wraz z dodatkowym terenem jako teren „zieleni z istniejącą zabudową. Realizacja nowych obiektów nowej zabudowy zagrodowej, w której można prowadzić działalność agroturystyczną byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnienie dróg wewnętrznych jako dojazdu do działek jest niemożliwe ze względu na brak wydzieleni geodezyjnych oraz fakt iż część działek to las. Zmiana przeznaczenia tych terenów naruszałaby art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje uwzględnianie uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego gruntów oraz naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.


PRZEWODNICZĄCY RADY
dr Bartosz Olma

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WILKOWICE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Wilkowice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. 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 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1115 z późniejszymi zmianami).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2015r., poz. 696 z późniejszymi zmianami).


PRZEWODNICZĄCY RADY
dr Bartosz Olma

**UZASADNIENIE
do uchwały nr XXIX/233/2016 Rady Gminy Wilkowice
z dnia 30 listopada 2016 roku**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy”

- Sporządzenie niniejszej uchwały zostało wywołane podjętą uchwałą nr XXXIV/282/2013 Rady Gminy Wilkowice z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.
- W chwili podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice dla części obszaru objętego niniejszą zmianą tj. do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązywał „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Wilkowice ” - Uchwała Rady Gminy Wilkowice Nr LIV/409/2006 z 26 października 2006 roku. Dla pozostałego obszaru, bez obowiązującego planu, wydawane były decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Prace nad nowym planem prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 roku poz. 353 z późn. zm.).
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice uwzględniając prawomocne decyzje wydane na podstawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - zapisy planu miejscowego uwzględniają wymagania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów, skali i formy zabudowy, zasad realizacji reklam;
 - w planie realizowane są wymagania z zakresu ochrony środowiska poprzez wskazanie i ochronę terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz poprzez zapisy dotyczące ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych;
 - z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie miejscowym wskazuje się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto w celu ochrony stanowisk archeologicznych w planie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia jest realizowane poprzez wprowadzenie zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu, wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeśli nie są zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni przejawia się w poszanowaniu istniejącej wartości tej przestrzeni oraz jej wzmocnieniu. Na wzmocnienie wartości przestrzeni ma wpływ m.in. ustalenie obsługi terenów zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz obsługi telekomunikacyjnej;
 - w zmianie planu uwzględniono wymagania zawarte w art. 1, ust.2 pkt 11-12 w/w ustawy, dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych - co zostało udokumentowane w „Dokumentacji prac planistycznych”, stanowiącej część dokumentacji

uchwalonego planu.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono w uchwale ustalając zasady zaopatrzenia w wodę oraz wskazując strefy ochrony ujęć wody ustanowione na podstawie przepisów odrębnych.

Projekt planu został przedstawiony Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i został pozytywnie zaopiniowany. Następnie uzyskał pozostałe wymagane opinie i uzgodnienia. Kolejnym etapem było wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej.

Ogłoszenie Wójta Gminy o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu i trybie składania uwag zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Gminy Wilkowice, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz w prasie lokalnej.

Do obszaru planu, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, złożono 65 uwag. Uwagi w części nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy. Nieuwzględnienie części uwag miało na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania. Za nieuwzględnieniem uwag przemawiała zarówno niezgodność ze Studium, jak i kwestie środowiskowe, o których jest mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie uwag uwzględnionych wprowadzono stosowne zmiany do planu w zakresie przeznaczenia terenów. Wprowadzone w wyniku rozpatrzenia uwag zmiany nie wymagały powtórzenia opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Zgodnie z tą ustawą zapewniono udział społeczeństwa w opracowywaniu planu oraz sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne. Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu, wykraczającego poza granice kraju. Proponowane w dokumencie ustalenia nie będą skutkowały powstawaniem na terenie opracowania inwestycji, które mogłyby spełniać kryteria zawarte w Konwencji o Ocenach Oddziaływania na Środowisko w Kontekście transgranicznym (Dz. U z 1999r. nr 96, poz. 1110), a tym samym nie przewiduje się ich transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na podstawie ustaleń Studium oraz złożonych wniosków przygotowano projekt planu, który wyznaczał tereny inwestycyjne.

Nowe tereny zabudowy to przede wszystkim uzupełnienie zabudowy już istniejącej oraz tereny wskazane pod zabudowę w Studium z 2010 roku. Nowa zabudowa zaplanowana została więc wzdłuż istniejących dróg i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych jako kontynuacja funkcji.

Uwzględniony został art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu dokonano korekty szerokości niektórych dróg w liniach rozgraniczających, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu. Po uwzględnieniu istniejącego zainwestowania oraz ze względu na trudne warunki terenowe (większość dróg w terenach o znacznym nachyleniu z występującymi wzdłuż nich skarpami), dla części dróg ujętych w wykazie dróg gminnych przyjęto mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających przy zapewnieniu możliwości umieszczenia podstawowych elementów drogi.

- Rada Gminy Wilkowice 26 października 2016 roku podjęła Uchwałę Nr XXVIII/225/2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice na podstawie art. 32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią załącznika nr 1 do w/w Uchwały obowiązujący plan z 2006 roku nie zawiera „ustaleń szczegółowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (wskaźników intensywności zabudowy) oraz zasad podziału i scalania nieruchomości.”

Natomiast „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice przyjęte uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z 14 stycznia 2010 roku jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej.”

Opracowany obecnie projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian i oceny aktualności studium i planów miejscowych. Do projektu planu wprowadzone zostały brakujące elementy wskazane w analizie.

- Uchwalenie planu stworzy podstawy do planowego rozwoju gminy przy jednoczesnym polepszeniu warunków życia ich mieszkańców.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy” zamieszczonej w dokumentacji prac planistycznych.

Prognozowane koszty będą polegały głównie na przystosowaniu terenów pod zabudowę jednorodzinną, usługową, turystyczną i sportową, w związku z czym realizacja zadań własnych gminy nie może być bezpośrednio dochodowa.

Podstawowym, trudno wymiernym skutkiem realizacji planu miejscowego, będzie aktywizacja gospodarcza gminy połączona z podniesieniem standardów życia ludności oraz poprawą stanu środowiska.

Jest prawdopodobne, że zmniejszenie kosztów realizacji planu można będzie osiągnąć poprzez zwiększenie dochodów z opłaty planistycznej, a także poprzez uzyskanie środków pomocowych oraz dofinansowań związanych z ochroną środowiska i gospodarką wodną.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.


PRZEWODNICZĄCY RADY
dr Bartosz Olma