

z dnia 9 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice  
w zachodniej części gminy, obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego  
w miejscowości Bystra i Mieszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Mieszna)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami),

**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 w zachodniej części  
gminy, obejmujący część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra  
i Mieszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Mieszna).**

**Rozdział 1.  
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmujący część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra i Mieszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Mieszna) w dalszej części określany „uchwałą” obejmuje obszar określony na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie ewidencyjnej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- a) tereny górnicze;
- b) obszary górnicze;
- c) udokumentowane złoża;
- d) tereny zamknięte;

- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- f) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 5) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć, istniejące i projektowane dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów budowlanych;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże, garaże wbudowane w budynki mieszkalny;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
    - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
    - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,
  - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, sumę wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

- 14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
- w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomemu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
  - w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą maksymalnej, liczonej w metrach, wysokości budynku;
- 16) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 17) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- § 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:
- granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - numer porządkowy wraz z symbolem identyfikującym podstawowe przeznaczenie terenu:
    - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - US/UT - tereny usług sportu i rekreacji,
    - WZ - tereny urządzeń wodociągów,
    - R - tereny użytków rolnych,
    - ZL - tereny lasów,
    - ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
    - ZEi - tereny zieleni z istniejącą zabudową,
    - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
    - KDX-tereny ciągów pieszo – jezdnych,
  - obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.
    - Oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
      - granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
      - granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 – Zbiornik warstw Goduła (Beskid Śląski);
      - granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:
        - obszary osuwisk nieaktywnych,
        - obszary zagrożone ruchami masowymi;

- 4) granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej;
  - 5) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej;
  - 6) stanowisko archeologiczne Bystra st. 3 (AZP 109-48/6) - wały kamienne (chronologia nieokreślona) wraz z 20 m strefą ochrony od granicy stanowiska archeologicznego.
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 30,0 m;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
  - b) w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,
  - c) 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,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
  - a) podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące,
  - b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,
  - c) dopuszcza się dla terenów „MN” budynki w zabudowie bliźniaczej,
  - d) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 5) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z lasami w szczególności w zakresie odległości od ściany lasu;
- 6) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku działek budowlanych z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakazy:
  - a) odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

- b) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
  - MN, jako rodzaj terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - US/UT, jako rodzaj terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- e) w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone na podstawie przepisów o odpadach oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

2) zakazy:

- a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - c) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów przez pierwotnego wytwórcę odpadów;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem US/UT.

2. W obszarze opracowania planu występują obiekty i obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska: Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego wraz z otuliną – dla którego obowiązują zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, Dz. U. Województwa Bielskiego nr 9 poz. 111 z późniejszymi zmianami.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się zakaz, w szczególności w terenach położonych w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 – Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski), odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu i do wód.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, istniejącej zieleni przyrodnej i śródpolnej.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. W zakresie ochrony ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej na podstawie Rozporządzenia Nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie wyznaczono:

- 1) teren ochrony bezpośredniej ujęcia;

2) teren ochrony pośredniej ujęcia.

8. W obszarze wyznaczonych terenów ochrony ujęcia, o których mowa w ust. 7 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie.

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

1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje odległość nowych obiektów kubaturowych:

a) 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu dla wód płynących stanowiących własność Skarbu Państwa,

b) 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu dla wód innych,

2) w odległości mniejszej niż określone w pkt.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia planu w zakresie gabarytów obiektów i układu przestrzennego.

§ 9. 1. Wskazuje się stanowisko archeologiczne Bystra st. 3 (AZP 109-48/6) - wały kamienne (chronologia nieokreślona) i wyznacza się dla niego strefę ochrony w odległości 20 m od granicy stanowiska archeologicznego.

2. W zasięgu stanowiska archeologicznego i jego strefy ochrony obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków oraz zakaz niszczenia i rozbiórki wałów kamiennych.

§ 10. 1. Wyznacza się obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

a) 108B-SW - Dom, Bieniatka, dz. nr 483, dz. nr 1853/1, konstrukcji drewnianej zrębowej, lata 20-te XXw.

b) 109B-SW Chałupa Bieniatka dz. nr 1848/23, konstrukcji drewnianej zrębowej, pocz. XXw.

c) 110B-SW dom, Bieniatka dz. nr 1821/4, konstrukcji drewnianej zrębowej, kon. XIXw.

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;

§ 11. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi:

1) nakaz przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnienia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych oraz potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe,

2) nakaz zmniejszenia określonego w ustaleniach szczegółowych procentu terenów zabudowywanych o 5%,

3) nakaz budowy obiektów maksymalnie 2 kondygnacyjnych.

**§ 12.** W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
  - a) dla:
    - zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem MN - 800m<sup>2</sup>, front 18m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej to jest na jeden segment budynku oznaczonej w terenach oznaczonych symbolem MN - 600m<sup>2</sup>, front 15m,
    - dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US/UT – 5000 m<sup>2</sup>, front 15m,
  - b) dla pozostałej zabudowy i terenów – 1 m<sup>2</sup>, front 1 m,
  - c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
- 3) zakazuje się scalenia i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem ZEi.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZE, ZL.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania z istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami wraz z ustalonymi dla nich w przepisach odrębnych warunkami, w tym w zakresie lokalizowania zabudowy;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 7) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 8) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

- 10) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 11) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację, jako sieci i przyłącza podziemne;
- 12) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Karpacką, Jodłową, Dębową, Zagrodową, Topolową, Wrzosową, Sportową, Orczykową, Energetyków, Nadmeszną;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDD, KDW, KDX** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg wewnętrznych, a w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi;
- 6) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
    - MN – minimum 2 miejsca na działkę budowlaną, w tym o ile wynika to z przepisów odrębnych miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
    - US/UT – minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętego 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
    - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.

**§ 16.** W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy na czas budowy;



- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas nie dłuższy niż 30 dni;

### **Rozdział 3.**

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MN** oraz numeracją od **1.MN** do **5.MN** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) dopuszczone przeznaczenia jak w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz budynki rekreacji indywidualnej, przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - c) realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego na działce budowlanej,
  - d) zakazuje się zabudowy szeregowej,
  - e) minimalną wielkość nowej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
  - d) wysokość budynków:
    - mieszkalnych: maksymalnie 12,0 m,
    - pozostałych: maksymalnie 6,0 m;
  - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub płaskie w budynkach istniejących i przebudowywanych, z dopuszczeniem wysuniętych okapów oraz możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **US/UT** oraz numeracją od **1.US/UT** do **5.US/UT** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji, w tym zabudowy usług sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
  - a) istniejące: obiekty gastronomi, administracji, handlu detalicznego, hotele, motele, pensjonaty związane z działalnością przeznaczenia podstawowego,
  - b) zaplecza sportowe i gospodarcze dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - c) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - d) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) utrzymanie i adaptację istniejących budynków, w tym o funkcji mieszkaniowej;

- b) rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących obiektów funkcji dopuszczonych, z zastrzeżeniem, iż ich gabaryty nie przekroczą wskaźników określonych w pkt.4,
  - c) zakazuje się realizacji nowych budynków,
  - d) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
- 4) wskaźniki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów: 60%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m,
  - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub płaskie, z dopuszczeniem wysuniętych okapów oraz możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściami, naczółków

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZL** oraz numeracją od **1.ZL** do **7.ZL** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów**;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy o lasach, z zastrzeżeniem iż realizowane obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż 6,0 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZE** oraz numeracją od **1.ZE** do **36.ZE** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni**;
- 2) dopuszczone przeznaczenia: wody powierzchniowe;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
  - c) zakaz zabudowy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZEi** oraz numeracją od **1. ZEi** do **26. ZEi** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni z istniejącą zabudową**;
- 2) dopuszczone przeznaczenia:
  - a) wody powierzchniowe;
  - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania przebudowy na warunkach określonych w pkt. 4,
  - c) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania nadbudowy lub rozbudowy na warunkach określonych w pkt. 4,

- d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
  - e) zakaz nowej zabudowy,
  - f) zakaz naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;
- 4) wskaźniki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów: 50%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,
  - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub płaskie, z dopuszczeniem wysuniętych okapów oraz możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściami, naczółków.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **R** oraz numeracją od **1.R** do **4.R** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz nowej zabudowy,
  - b) zakaz naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,
  - c) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych,
  - d) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,
  - e) nakaz odprowadzania ścieków rolniczych (bytowych) do kanalizacji sanitarnej.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego **WZ** oraz numeracją **1.WZ** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren urządzeń i obiektów wodociągowych**;
- 2) dopuszczone przeznaczenia: budynki zaplecza technicznego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się utrzymanie i adaptację istniejących budynków;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 6,0 m,
  - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego **KDD** oraz numeracją **1.KDD** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren dróg publicznych klasy dojazdowej**;
- 2) nakazy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,

- b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
- 3) zakaz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW** oraz numeracją od **1.KDW** do **4.KDW** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) nakazy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6,0 m,
- b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
- c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

10. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego **KDX** oraz numeracją **1.KDX** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszo-jezdnych**;
- 2) nakazy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

**§ 20. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Wilkowice.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

*Marcin Kwiatek*  
**mgr Marcin Kwiatek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/227/2020  
Rady Gminy Wilkowice  
z dnia 9 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WILKOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY WILKOWICE ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

**Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra i Mieszna (obrębny ewidencyjne Bystra Krakowska, Mieszna)**

**Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:**

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej
2. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Wilkowice, a także ze środków zewnętrznych.
3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Marcin Kwiatek*  
mgr Marcin Kwiatek