

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/227/2020

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 9 grudnia 2020 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2018 r. do 14 września 2018 r. z możliwością składania uwag do 28 września 2018 r. oraz ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2020 r. do 5 października 2020 r. z możliwością składania uwag do 21 października 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 stwierdza, iż w ustalonych terminach do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły podczas pierwszego wyłożenia 22 uwagi, a podczas drugiego 11 (zostały podzielone dodatkowo na oddzielne kwestie)

Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Wilkowice. Część z nich została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wilkowice lub uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Wilkowice, w związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag i wydzielonych z uwag poszczególnych kwestii Rada Gminy Wilkowice przyjęła stanowisko zaprezentowane poniżej oraz w tabeli nr 1 i nr 2:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 1** dotyczącej działek nr 788/3, 788/4, 788/5 w sprawie: zmniejszenie pasa zieleni do 12,0 m zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczane są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyлесnych 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 zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych i oznaczono symbolami MN i ZEi. Przeznaczenie pozostałych 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.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 2** dotyczącej działek nr 790/1, 790/2 w sprawie: zmniejszenie pasa zieleni do 12m od zachodniej strony działek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyłąsnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznaczego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych i oznaczono symbolami MN. Przeznaczenie pozostałych 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.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 3** dotyczącej działek nr 1036, 1037, 1038, 1039 w sprawie: utrzymanie terenów zieleni z istniejącą zabudową.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na „ZEi” 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.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 4** dotyczącej działki nr 1825/2 w sprawie wprowadzenia zapisu dla terenów US/UT wielkości nowej działki po podziale ok. 27 arów i ok. 30 arów.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarcejskiej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych możliwa do uzyskania w tym obszarze nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 5** dotyczącej działki nr 1825/1 w sprawie wprowadzenia zapisu dla terenów US/UT wielkości nowej działki po podziale ok. 27 arów i ok. 30 arów.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdujące się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych możliwa dla uzyskania w tym obszarze nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 6** dotyczącej działki nr 1584/8 w sprawie przekwalifikowania działki rolnej na działkę budowlaną w związku z prawem o zabudowie sąsiedniej.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości 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 terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie 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.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 7** dotyczącej działek nr 1027/2, 1027/3, 1027/4, 1027/5, 1126, 1127/1, 1127/2, 1128, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1130, 1131, 1132, 1134, 1135/2, 1135/3, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1903 w sprawie zmian przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zieleni z dopuszczoną zabudową zagrodową.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdujące się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową 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.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia oznaczonej **nr 8** dotyczącej działek nr 1018, 1019, 1026/2, 1027/1, 1034/7, 1034/8, 1034/9, 1034/10, 1034/11, 1158/2, 1164/1 w sprawie zmian przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zieleni z dopuszczoną zabudową zagrodową.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdujące się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami

ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową 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.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 9** dotyczącej działki nr 1165/1 w sprawie dokonania zmiany i określenia dla całej działki 1165/1 przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności poprzez dopuszczenie przebudowy, remontów, zmiany kubatury istniejących na terenie rolnym obiektów o przeznaczeniu gospodarczo-mieszkaniowo-rekreacyjnym i agroturystycznym oraz ich rozbudowy.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową 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.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 14** dotyczącej działki nr 1871/7 w sprawie zmiany przeznaczenia działki z symbolu ZE na MN.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości 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 terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie 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.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 15** dotyczącej działek nr 790/1, 790/2, 791, 797 w sprawie: zmniejszenia pasa zieleni do 12m od zachodniej strony działek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości 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 terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych i oznaczono symbolami MN. Przeznaczenie pozostałych 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.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 16** dotyczącej działki nr 1098/6 w sprawie: zmiany części działki oznaczonej jako „Ls” a przeznaczony na tereny oznaczone symbolem ZL na tereny przeznaczania MN lub ZE.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczony są dla terenów leśnych. Ponadto ewidencyjnie grunty te oznaczone są symbolem „Ls” a więc użytki leśne. Oznacza to, że na etapie planu miejscowego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na tereny nieleśne. Przeznaczenie 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.

13. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 17** dotyczącej działki nr 1020 w sprawie: poszerzenia projektowanej jednostki dla całego obszaru poprzez utrzymanie stanu istniejącego.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczony są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowaną część działki z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową 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.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczony są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. Przeznaczenie terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia 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 nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 19** dotyczącej działki nr 1024 w sprawie: wprowadzenia do zabudowy działek położonych przy ulicy Zagrodowej w pasie 30,0 m od ulicy Zagrodowej.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczony są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. Przeznaczenie terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zabudową

mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia 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.

16. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 20** dotyczącej działek nr 1460/4, 1460/5, 1460/6, 1460/7, 1460/8 w sprawie: zmiany części lub całości działki z rolnej na budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, ZEi. Przeznaczenie istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami naruszałoby ustalenia 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.

17. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 21** dotyczącej działek nr 1048/1, 1050, 3984/2 w sprawie: zmiany przeznaczenia działek z rolniczych na zieleni z istniejącą zabudową.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, ZEi. Przeznaczenie istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oznaczono symbolami ZEi. z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

18. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 22** dotyczącej działki nr 1584/8 w sprawie częściowego przeznaczenia działki pod budowę budynku jednorodzinnego.

#### Uzasadnienie:

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

19. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.1** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące.”.

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

20. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.2** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

21. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.3** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarcejskiej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywnym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mieszianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

22. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.4** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 m<sup>2</sup> na 2000m<sup>2</sup>

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarcejskiej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.



23. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.5** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

24. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.6** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

25. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.7** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

#### Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości, na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

26. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.1** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące”.

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być wprowadzone wyłączenie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępną komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

27. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.2** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywnym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

28. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej nr 2.3 dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywnym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

29. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.4** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup>

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

30. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.5** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

#### Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być wprowadzone wyłączenie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewniona jest całoroczna dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

31. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.6** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych dla środowiska. Muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

32. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.7** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

33. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.1** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:”.

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustalonych planów być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępną komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

34. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.2** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustalonych planów być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępną komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

35. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.3** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnią się całoroczna dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

36. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.4** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup>

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

37. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.5** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustalonych planów być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

38. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.6** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustalonych planów być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę



nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

39. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.7** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

#### Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

40. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.1** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące”.

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępną komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przeszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

41. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.2** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

42. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.3** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

43. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.4** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup>

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

44. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.5** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

#### Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

45. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.6** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępną komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

46. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.7** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

47. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.1** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące”.

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

48. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.2** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

49. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.3** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczych (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

50. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.4** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup>

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

51. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.5** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

52. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.6** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu

brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

53. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.7** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego

#### Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

54. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.1** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące”.

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnią się całoroczną dostępną komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

55. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.2** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”



#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywnym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Miesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

56. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowiec w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.3** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) w następującym sposobie: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywnym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania

ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

57. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.4** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup>

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 m<sup>2</sup> gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

58. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 7** dotyczącej działek zlokalizowanych w terenie 3 US/UT w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) na „zakazuje się realizacji nowych budynków za wyjątkiem rekreacyjnych przy istniejącej zabudowie usługowej, przy spełnieniu wskaźników określonych w pkt.4 oraz ograniczeniach wielkości zabudowy dla jednego budynku do 35 m<sup>2</sup>”

#### Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium...” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (...) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwoj zagospodarowania przestrzennego gminy (...) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (...) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (...) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium...” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustalonych dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium...” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnią się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania

ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

59. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 8.2** dotyczącej działek nr 788/16 i 788/18 (dawniej 788/3 i 788/4) w sprawie: "likwidacja jednostki 11.ZEi poprzez włączenie jej do jednostki 3MN".

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości 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 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.

60. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 9** dotyczącej działek nr 838/2, 838/1 w sprawie: zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów oznaczonych symbolem ZE – zieleni ekologiczna na R- tereny rolne.

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości 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 terenów na „rolne - R” 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.

61. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 10** dotyczącej działki nr 1098/6 w sprawie: "zmiany części powierzchni działki ok. 35 arów oznaczonych jako LS (użytek „Ls”) o przeznaczeniu ZL na przeznaczenie MN lub ZE pozostała część pozostawiona jako ZL".

#### Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla terenów leśnych. Ponadto ewidencyjnie grunty te oznaczone są symbolem „Ls” a więc użytków leśnych. Oznacza to, że na etapie obecnego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na tereny nieleśne. Przeznaczenie 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.

62. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 11** dotyczącej działek nr 1031, 1032 i 1030/1 w sprawie: przesunięcia planowanej granicy parku krajobrazowego oraz zmianę przeznaczenia działek z R- rolnych na MN – zabudowa mieszkaniowa lub ML – zabudowa letniskowa.