

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmujący część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Wilkowice uchwala, co następuje:

Rada Gminy Wilkowice stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmujący część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska).

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

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

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

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

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

- a) tereny górnicze;
- b) obszary górnicze;
- c) udokumentowane złoża;
- d) tereny zamknięte;
- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- f) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje, lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania, realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, garaże wbudowane w budynek mieszkalny;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej;
- 9) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej;
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość, liczoną w metrach od najniższego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 11) wymianie substancji - należy przez to rozumieć, odbudowę budynku w miejscu rozbiórki z zachowaniem przeznaczenia i gabarytów, z zastrzeżeniem dopuszczenia: nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz stosowania innych materiałów budowlanych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numer porządkowy wraz z symbolem identyfikującym podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) US/UT - tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) UT - tereny usług turystyki i rekreacji,
 - d) WZ - tereny urządzeń wodociągów,
 - e) WS - tereny wód powierzchniowych,
 - f) R - tereny użytków rolnych,
 - g) ZE - tereny zieleni,
 - h) ZL - tereny lasów,

- i) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - j) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - k) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.
2. Oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
 - 2) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
 - 3) granica obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Beskid Śląski PLH240005 ;
 - 4) granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 – Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski);
 - 5) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:
 - a) obszary osuwisk nieaktywnych,
 - b) obszary zagrożone ruchami masowymi;
 - 6) granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej;
 - 7) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej;
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

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

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy, nie będącej budynkami, w tym wież telekomunikacyjnych – 30,0 m;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku remontu, dopuszcza się utrzymanie gabarytów stanu istniejącego niezależnie od ustaleń planu,
 - b) w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe po uchwaleniu planu zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 25% na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków,
 - c) w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów - odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy,
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) podstawową formę budynków bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące,
 - b) zakazuje się budynków w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub grupowej,
 - c) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z budynkami gospodarczymi, usługowymi i garażami,
- 5) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z lasami, w szczególności w zakresie odległości od granicy (konturu) lasu;
- 6) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku działek budowlanych z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. 2021 poz. 610 z późn. zm.);
- 8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 9) zakaz naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne, dopuszcza się ich przebudowę.

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

1) nakazy:

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

2) zakazy:

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

3) dopuszcza się:

- a) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
 - dróg publicznych,
 - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
- b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach.
- c) dla przedsięwzięć istniejących znacząco oddziaływujących na środowisko w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się remont lub zmianę technologii na mniej uciążliwą.

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

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

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

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

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

7. W zakresie ochrony ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej na podstawie Rozporządzenia Nr 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 5 sierpnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie wyznaczono:

- 1) teren ochrony bezpośredniej ujęcia;
- 2) teren ochrony pośredniej ujęcia.

8. W obszarze wyznaczonych terenów ochrony ujęcia, o których mowa w ust. 7 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 5 sierpnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie.

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

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

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

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

- 1) teren i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny „dostęp do drogi publicznej” zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 10. 1. Ochronie podlegają w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obiekty, objęte gminną (wojewódzką) ewidencją zabytków oznaczone na rysunku planu:

- a) numerem porządkowym 1 – Schronisko PTTK na Szyndzielni, Bystra Śląska, schronisko turystyczne, konstrukcji murowanej, 1896-1897r.,
- b) numerem porządkowym 2 – Schronisko PTTK na Klimczoku, Bystra Krakowska, schronisko turystyczne, konstrukcji murowanej, 1914r.,
- c) numerem porządkowym 3 – dom o konstrukcji drewnianej przy ul. Klimczoka 200,

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

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego, ciesielsko-stolarskiego oraz kamieniarskiego elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) nakaz zachowania układu przestrzenno-konstrukcyjnego,

- 3) nakaz zachowania wystroju zewnętrznego i wewnętrznego,
- 4) nakaz ochrony otoczenia w granicach ogrodzenia oraz 20 m od obiektu podlegającego ochronie na mocy ustaleń planu, w szczególności w zakresie ochrony starodrzewia, zieleni komponowanej, ogrodzeń zabytkowych i nawierzchni,
- 5) zakaz umieszczania na obiektach objętych ochroną na mocy ustaleń planu konstrukcji wsporczych, w tym masztów o wysokości przekraczającej 3,0 m,
- 6) zakaz umieszczania na budynkach urządzeń technicznych (teletechnicznych, klimatyzatorów, telewizyjnych) w miejscach eksponowanych, to jest na elewacji i na dachu, w sposób powodujący niekorzystną ekspozycję walorów zabytkowych obiektów,
- 7) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną na mocy ustaleń planu;

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

- 1) nakaz przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnienia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych oraz potencjalnie skomplikowanych warunków gruntowych,
- 2) nakaz zmniejszenia określonego w ustaleniach szczegółowych procentu terenów zabudowywanych o 5%,
- 3) nakaz budowy nowych obiektów budowlanych maksymalnie 2 kondygnacyjnych,
- 4) zakaz zabudowy w obszarze osuwisk aktywnych oraz zabudowy kubaturowej w obszarze osuwisk nieaktywnych.

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

- 1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US/UT oraz UT – 5000 m², front 20 m,
 - b) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem MR – 1500 m², front 20 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy i terenów – 1 m², front 1 m,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i szerokości frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
- 3) zakazuje się scalenia i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem ZE, ZN, R, ZL.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- a) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZE, ZN, ZL, WS, R, US/UT,
- b) zakaz zabudowy w obszarze osuwisk aktywnych oraz zabudowy kubaturowej w obszarze osuwisk nieaktywnych.

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

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej, w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej, zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania z istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) w celu obsługi terenu objętego planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;

- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami wraz z ustalonymi dla nich w przepisach odrębnych warunkami, w tym w zakresie lokalizowania zabudowy;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych, możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 7) ustala się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 8) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 10) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 11) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację, jako sieci i przyłącza podziemne;
- 12) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Klimczoka;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDD** i **KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg wewnętrznych, a w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) „dostęp do drogi publicznej”;
- 4) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MR – minimum 2 miejsca na działkę, w tym o ile wynika to z przepisów odrębnych miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji, nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.

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

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

Rozdział 3.

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MR** oraz numeracją od **1.MR** do **6.MR** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) dopuszczone przeznaczeni: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników określonych w pkt 4),
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) realizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej na działce na której realizowana będzie zabudowa zagrodowa,
 - d) minimalną wielkość nowej działki na której realizowana będzie zabudowa zagrodowa: 1500 m²,
- 4) wskaźniki dla nieruchomości gruntowych, w obrębie terenu MR, na których realizowana będzie zabudowa zagrodowa:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkalnych: maksymalnie 12,0 m,
 - pozostałych: maksymalnie 10,0 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni, z dopuszczeniem wysuniętych okapów oraz możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków.

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego: **US/UT** oraz numeracją **1.US/UT** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: przynależne zagospodarowanie terenu, z zastrzeżeniem pkt.3.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz nowej zabudowy,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług turystyki i rekreacji - istniejące schroniska turystyczne**;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników określonych w pkt 4),

b) rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących obiektów przynależnego zagospodarowania, z zastrzeżeniem, iż ich gabaryty nie przekroczą wskaźników określonych w pkt.4,

4) wskaźniki w obrębie terenu UT:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów: 60%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,

d) wysokość budynków: maksymalnie 6,0 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub płaskie, z dopuszczeniem wysuniętych okapów oraz możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków

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

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów**;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy o lasach.

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

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni nieurządzonej**;

2) dopuszczone przeznaczenia: wody powierzchniowe;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

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

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni**;

2) dopuszczone przeznaczenia:

a) wody powierzchniowe;

b) przynależne zagospodarowanie terenu.

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) utrzymanie istniejących budynków,

b) zakaz nowej zabudowy,

c) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **R** oraz numeracją od **1.R** do **11.R** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz nowej zabudowy,

b) zakaz naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,

c) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszczone przeznaczenia:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) przepusty.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren urządzeń i obiektów wodociągowych;**
- 2) dopuszczone przeznaczenia: budynki zaplecza technicznego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się utrzymanie, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników określonych w pkt 4);
- 4) wskaźniki w obrębie terenu WZ:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 10,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.

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

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

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego KDW oraz numeracją od 1.KDW do 3.KDW dla których ustala się:

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem US/UT, UT,MR- 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

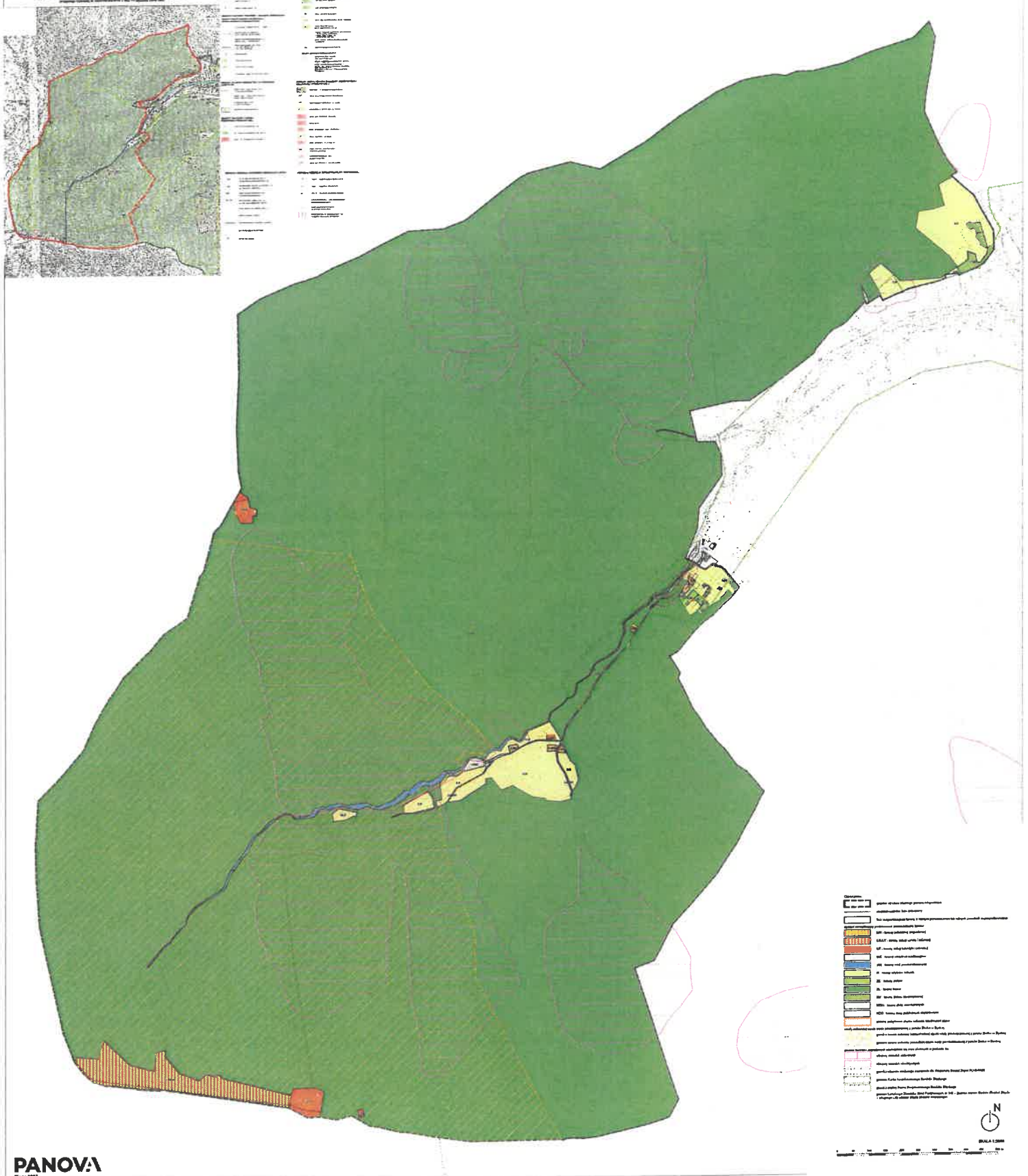
§ 20. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Wilkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Marcin Kwiatek

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOWICE W ZACHODNIEJ CZĘŚCI GMINY, OBEJMĄCEGO CZĘŚĆ TERENU PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO W MIEJSCOWOŚCI BYSTRA (OBRĘBY EWIDENCYJNE BYSTRA KRAKOWSKA, BYSTRA ŚLĄSKA)



PANOVA
since 1997

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)

Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje o których mowa w ust.1 będą finansowane z budżetu Gminy Wilkowice, a także ze środków zewnętrznych.

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marcin Kwiatek
mgr Marcin Kwiatek

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2022 r. do 15 czerwca 2022 r. z możliwością składania uwag do 30 czerwca 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż w ustalonych terminach do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 4 uwagi, które 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:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 1 dotyczącej działki nr 1657/8 w sprawie: utrzymania terenu działki zgodnie z kierunkami studium jako terenu rekreacyjnego.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ML” tj. tereny przeznaczone dla lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej (w tym istniejące budynki letniskowe). Ponadto „Studium...” wskazuje, że w terenach „ML” mogą dodatkowo występować „drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi piesze i rowerowe, parkingi wewnętrzne, różne formy zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, a także zieleni izolacyjna, obiekty małej architektury oraz urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zdefiniowania w przyszłych planach miejscowych”. „Studium...” wskazuje również, że „należy tak kształtować zabudowę, aby zminimalizować jej negatywny wpływ na walory wizualne i atrakcyjność krajobrazu” oraz, że „należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych przed nieplanową zabudową rozproszoną”.

Przyjmując powyższe wytyczne za „Studium ...”, w celu ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych, tj. otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, teren obejmujący działkę objętą uwagą, zostaje wskazany jako przeznaczenie ZE, które sankcjonuje i utrzymuje stan istniejący tj. zabudowę rekreacyjną, nie dopuszczając jednakże do jej rozwijania poza istniejącą powierzchnię, gdyż dalsza rozbudowa lub realizacja nowej zabudowy naruszałaby walory przyrodnicze, powodując negatywny wzrost antropopresji na obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, z którym przedmiotowa działka bezpośrednio sąsiaduje.

Zgodność planu ze studium nie oznacza bezrefleksyjnego powielenia postanowień studium w projekcie planu, gdyż studium wiąże organ planistyczny co do ogólnych wytycznych, założeń polityki przestrzennej gminy i właśnie w tym kontekście postanowienia planu muszą być zgodne z założeniami studium, jednak Rada Gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza zapisy studium wtedy tylko, gdy studium zawiera niewątpliwe ustalenia co do przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów, zaś funkcje te i przeznaczenie tych terenów, plan miejscowy nie określi. Plan miejscowy ma doprecyzować określone w studium zasady prowadzenia polityki przestrzennej i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zasadniczej zmiany lub modyfikacji.” (Wyrok WSA w Gdańsku z 25.04.2018 r., II SA/Gd 414/17, LEX nr 2487140). Sytuacja taka nie ma miejsca w odniesieniu do działki objętej uwagą, gdyż w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

wyrażonych na wstępie „Kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” wszystkie zasady zagospodarowania mają być „podporządkowane zasadom ochrony środowiska”, utrzymanie stanu istniejącego tj. zabudowy rekreacyjnej bez możliwości dalszej rozbudowy nie narusza ustaleń studium.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 2 dotyczącej działki nr 1656/6 w sprawie: sprzeciwu przeciwko przeznaczeniu terenu na tereny zieleni, przekwalifikowanie go na tereny rekreacji.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...). Zgodnie ze stanem wynikającym z mapy zasadniczej pozyskanej w lipcu 2022r. na przedmiotowej działce nie znajduje się żaden budynek trwale związany z gruntem, w związku z powyższym nie istnieją żadne przesłanki, aby teren ten uznać za tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 3 dotyczącej budynku nr 287 znajdującego się na działce nr 1656/2 w sprawie: zmiany projektu, który narusza własność prywatną, tym bardziej, że sąsiadujące posiadłości zostały potraktowane inaczej, co może wskazywać na inne motywy kwalifikacyjne.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka wraz z budynkiem znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...). Zgodnie ze stanem wynikającym z mapy zasadniczej pozyskanej w lipcu 2022r. na przedmiotowej działce znajduje się budynek w ramach gospodarstwa rolnego trwale związany z gruntem, w związku z powyższym w ramach projektu utrzymano istniejący budynek w zabudowie zagrodowej, oznaczając go symbolem MR z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa zagrodowa; pozostała część nieruchomości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZE - teren zieleni nieurządzonej, stąd w projekcie utrzymano stan istniejący terenu. Sąsiadujące nieruchomości zostały potraktowane w identyczny sposób tzn. utrzymano stan istniejący.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 4.1 dotyczącej działki nr 1657/11 w sprawie: prawidłowego oznaczenia budynku i wiaty – w miejsce uznania tego obszaru za tereny 4.ZE – tereny zielone.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...). Zgodnie ze stanem wynikającym z mapy zasadniczej zaktualizowanej w lipcu 2022r. na przedmiotowej działce znajduje się budynek trwale związany z gruntem oraz wiaty, stąd teren użytku „Bi” obejmujący fragment działki objętej uwagą, zostaje wskazany jako przeznaczenie ZE, które sankcjonuje i utrzymuje stan istniejący tj. zabudowę rekreacyjną, nie dopuszczając jednakże do jej rozwijania poza istniejącą powierzchnię, gdyż dalsza rozbudowa lub realizacja nowej zabudowy naruszałaby walory przyrodnicze powodując negatywny wzrost antropopresji na obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w granicach którego przedmiotowa działka częściowo się znajduje .

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza zapisy studium wtedy tylko, gdy studium zawiera niewątpliwe ustalenia co do przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów, zaś funkcje te i przeznaczenie tych terenów, plan miejscowy nie określi. Plan miejscowy ma doprecyzować określone w studium zasady prowadzenia polityki przestrzennej i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zasadniczej zmiany lub modyfikacji.” (Wyrok WSA w Gdańsku z 25.04.2018 r., II SA/Gd 414/17, LEX nr 2487140). Sytuacja taka nie ma miejsca w odniesieniu do działki objętej uwagą, gdyż w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonych na wstępie „Kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz

w przeznaczeniu terenów” wszystkie zasady zagospodarowania mają być „podporządkowane zasadom ochrony środowiska”, utrzymanie stanu istniejącego, tj. zabudowy rekreacyjnej bez możliwości dalszej rozbudowy nie narusza ustaleń studium, gdyż teren ten nie został przeznaczony do jakiegokolwiek zabudowy.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 4.2 dotyczącej działki nr 1657/11 w sprawie: oznaczenie działki 1657/11 w całości bądź w części jako rekreacyjnej z możliwością zabudowy budynkiem rekreacji indywidualnej Bz – tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, bądź MN – zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodzinny, bądź US/UT – tereny sportu i rekreacji.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...). Zgodnie ze stanem wynikającym z mapy zasadniczej zaktualizowanej w lipcu 2022r. na przedmiotowej działce znajduje się budynek trwale związany z gruntem oraz wiata, stąd teren użytku „Bi” obejmujący fragment działki objętej uwagą, zostaje wskazany jako przeznaczenie ZE, które sankcjonuje i utrzymuje stan istniejący tj. zabudowę rekreacyjną, nie dopuszczając jednakże do jej rozwijania poza istniejącą powierzchnię, gdyż dalsza rozbudowa lub realizacja nowej zabudowy naruszałaby walory przyrodnicze powodując negatywny wzrost antropopresji na obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w granicach którego przedmiotowa działka częściowo się znajduje.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza zapisy studium wtedy tylko, gdy studium zawiera niewątpliwe ustalenia co do przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów, zaś funkcje te i przeznaczenie tych terenów, plan miejscowy nie określi. Plan miejscowy ma doprecyzować określone w studium zasady prowadzenia polityki przestrzennej i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zasadniczej zmiany lub modyfikacji.” (Wyrok WSA w Gdańsku z 25.04.2018 r., II SA/Gd 414/17, LEX nr 2487140). Sytuacja taka nie ma miejsca w odniesieniu do działki objętej uwagą, gdyż w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonych na wstępie „Kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” wszystkie zasady zagospodarowania mają być „podporządkowane zasadom ochrony środowiska”, utrzymanie stanu istniejącego, tj. zabudowy rekreacyjnej bez możliwości dalszej rozbudowy nie narusza ustaleń studium, gdyż teren ten nie został przeznaczony do jakiegokolwiek zabudowy.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 4.3 dotyczącej działki nr 1657/14 w sprawie: prawidłowego oznaczenia budynku rekreacji indywidualnej, w trakcie budowy, przyjętego zgłoszeniem z dnia 20 maja 2019r. i został uwzględniony na działce nr 1657/14 w rejestrze gruntów z dnia 28 maja 2019r. zaktualizowanym i zwymiarowanym geodezyjnie 15 listopada 2021r.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...). Zgodnie ze stanem wynikającym z mapy zasadniczej zaktualizowanej w lipcu 2022r. na przedmiotowej działce znajdują się fundamenty budynku trwale związanego z gruntem, stąd teren użytku „Bp”, obejmujący fragment działki objętej uwagą, zostaje wskazany jako przeznaczenie ZE, które sankcjonuje i utrzymuje stan istniejący tj. zabudowę rekreacyjną, nie dopuszczając jednakże do jej rozwijania poza istniejącą powierzchnię, gdyż dalsza rozbudowa lub realizacja nowej zabudowy naruszałaby walory przyrodnicze powodując negatywny wzrost antropopresji na obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w granicach którego przedmiotowa działka częściowo się znajduje.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza zapisy studium wtedy tylko, gdy studium zawiera niewątpliwe ustalenia co do przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów, zaś funkcje te i przeznaczenie tych terenów, plan miejscowy nie określi. Plan miejscowy ma doprecyzować określone w studium zasady prowadzenia polityki przestrzennej i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zasadniczej zmiany lub modyfikacji.” (Wyrok WSA w Gdańsku z 25.04.2018 r., II SA/Gd 414/17, LEX nr 2487140). Sytuacja taka nie ma miejsca w odniesieniu do działki objętej uwagą, gdyż w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonych na wstępie „Kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” wszystkie zasady zagospodarowania mają być „podporządkowane zasadom ochrony

środowiska”, utrzymanie stanu istniejącego, tj. zabudowy rekreacyjnej bez możliwości dalszej rozbudowy nie narusza ustaleń studium, gdyż teren ten nie został przeznaczony do jakiegokolwiek zabudowy.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 4.5 dotyczącej działek znajdujących się w terenach oznaczonych symbolem ZE, ZN, R, ZL w sprawie: zmiany treści planu miejscowego § 12. pkt 3) „zakazuje się scalenia i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem ZE, ZN, R, ZL”. Poprzez zmianę oznaczenia należących do nas nieruchomości zgodnie z propozycją, gdyż obecne przeznaczenie rażąco przekracza zakres władztwa planistycznego skutkujący naruszeniem prawa własności o możliwości dysponowania nieruchomością przez właściciela.

Uzasadnienie:

Wskazane przepisy odnoszą się do procedury określonej w Rozdziale 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) i nie dotyczą procedur łączenia lub podziału nieruchomości, które są regulowane przepisami odrębnymi. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym jest obowiązkowym elementem planu.

Odnosząc się do kwestii naruszenia prawa własności, poprzez rażące ograniczenie możliwości dysponowania nieruchomością przez właściciela, poprzez obecne przeznaczenie, które rażąco przekracza zakres władztwa planistycznego należy wskazać, że nieruchomości na których znajdują się istniejące budynki lub wyłącznie zarysy budynków przyjętych do realizacji zostały usankcjonowane zapisami planu, które utrzymują stan istniejący tj. zabudowę rekreacyjną, nie dopuszczając jednakże do jej rozwijania poza istniejącą powierzchnię. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki, na których znajduje się zabudowa są oznaczone w studium symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...).

Konstytucyjna zasada ochrony własności wskazuje, że może ona być ograniczana wyłącznie poprzez ustawy, jedną z nich jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), która daje poprzez tzw. „władztwo planistyczne” radzie gminy możliwość regulowania zasad zagospodarowania terenu gminy. Rada Gminy może dokonać tego poprzez ustalenie kierunków studium, a następnie poprzez ustalenia planu przełożyć je na prawo miejscowe. Działki, na których znajdują się obecnie budynki były w okresie uchwalania „Studium...” działkami niezabudowanymi, stąd kierując się wyrażoną w studium na wstępie „Kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” wytycznej, że wszystkie zasady zagospodarowania mają być „podporządkowane zasadom ochrony środowiska” wskazano kierunek zagospodarowania terenu „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej. Ustalenia kierunkowe zostały przeniesione na ustalenia planu miejscowego, stąd nie dochodzi do naruszenia prawa własności, gdyż plan utrzymuje stan istniejący a jednocześnie wskazuje przeznaczenie zgodne z wyznaczonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 4.6 dotyczącej działek znajdujących się w terenach oznaczonych symbolem ZE w sprawie: Zmianę treści planu miejscowego

„§ 17 ust. 6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: ZE oraz numeracją od 1. ZE do 7. ZE dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni;
- 2) dopuszczone przeznaczenia:
 - a) wody powierzchniowe;
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących budynków,
 - b) zakaz nowej zabudowy,
 - c) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków.”

Poprzez zmianę oznaczenia należących do nas nieruchomości zgodnie z propozycją, gdyż obecne przeznaczenie rażąco przekracza zakres władztwa planistycznego skutkujący naruszeniem prawa własności o możliwości dysponowania nieruchomością przez właściciela

Uzasadnienie:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki na których znajduje się zabudowa są oznaczone w studium symbolem „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej (...). Nieruchomości, na których znajdują się istniejące budynki lub wyłącznie zarysy budynków przyjętych do realizacji zostały usankcjonowane zapisami planu, które utrzymują stan istniejący tj. zabudowę rekreacyjną, nie dopuszczając jednakże do jej rozwijania poza istniejącą powierzchnię.

Konstytucyjna zasada ochrony własności wskazuje, że może ona być ograniczana wyłącznie poprzez ustawy, jedną z nich jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), która daje poprzez tzw. „władztwo planistyczne” radzie gminy możliwość regulowania zasad zagospodarowania terenu gminy. Rada Gminy może dokonać tego poprzez ustalenie kierunków studium, a następnie poprzez ustalenia planu przełożyć je na prawo miejscowe. Działki, na których znajdują się obecnie budynki były w okresie uchwalania „Studium...” działkami niezabudowanymi, stąd kierując się wyrażoną w studium na wstępie „Kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” wytycznej, że wszystkie zasady zagospodarowania mają być „podporządkowane zasadom ochrony środowiska” wskazano kierunek zagospodarowania terenu „ZE” tj. tereny przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej. Ustalenia kierunkowe zostały przeniesione na ustalenia planu miejscowego, stąd nie dochodzi do naruszenia prawa własności, gdyż plan utrzymuje stan istniejący a jednocześnie wskazuje przeznaczenie zgodne z wyznaczonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi, oznaczonej nr 4.7 dotyczącej działek 1657/5, 1657/11, 1657/14, 1657/15 w sprawie: zmiany granicy Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego do granicy działek, tak aby z Parkiem graniczyły, a nie znajdowały się w jego terenie.

Uzasadnienie:

Granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną została ustalona wraz z zasadami ochrony i kierunkami działań w Rozporządzeniu Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz. U. Województwa Bielskiego nr 9 poz. 111). Gmina nie ustala granic, a te wskazane w projekcie planu zostały pobrane w postaci warstwy wektorowej z zasobu Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska prowadzi centralny rejestr form ochrony przyrody, dostępny pod adresem crfop.gdos.gov.pl. Zgodnie z art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody organ, który utworzył lub ustanowił formę ochrony przyrody (...) przesyła Generalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, w terminie 30 dni od dnia jej utworzenia lub ustanowienia, kopię aktu o utworzeniu lub ustanowieniu danej formy ochrony (...) a także, w tym samym terminie, dokonuje wpisu tych informacji do centralnego rejestru form ochrony przyrody. Rada Gminy nie posiada żadnych uprawnień do zmiany granic form ochrony przyrody.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marcin Kwiątek
mgr Marcin Kwiątek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/432/2022

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marcin Kwiatek
mgr Marcin Kwiatek

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Wilkowice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)

Obszar objęty planem obejmuje w większości niezurbanizowany, pokryty lasem obszar Gminy Wilkowice w zachodniej części, w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska) obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. We wschodniej części planu od strony miejscowości Bystra, wyodrębnione zostały obszary z istniejącą zabudową. W obszarze dwóch schronisk turystycznych zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice” wprowadzono obszary funkcji turystyczno – sportowych.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu, ochrona obszarów cennych przyrodniczo, przy jednoczesnym dopuszczeniu przeznaczeń, które w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku zostały dopuszczone.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zmianami) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)” uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu wyeliminowania chaosu przestrzennego. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania, tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe, które w ramach ustaleń planu zostały wskazane i przeznaczone do ochrony;

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

-zasad kształtowania zabudowy,

-utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,

-utrzymanie znacznych terenów otwartych istniejącej zieleni i istniejących lasów,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne, łąki i grunty rolne, w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium...” zakresie są utrzymywane,

b) praktycznie cały obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego z jego otuliną – dla którego obowiązują zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu

Śląskiego, (Dz. Urzędowy Województwa Bielskiego nr 9 poz. 111) z późniejszymi zmianami, zasady te zostały poprzez ustalenia planu utrzymane i wzmocnione wprowadzeniem przeznaczeń z zakazem zabudowy,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

-nakazu odprowadzenia ścieków, oprócz wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

-nakazu w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, stosowanie źródeł spalania paliw dla celów grzewczych i socjalno – bytowych zapewniających dotrzymanie parametrów gazów odlotowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,

-nakazu ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami: US/UT, UT - jako rodzaj terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

-nakazu ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

-nakazu w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami, zasad określonych na podstawie przepisów o odpadach,

-nakazu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

-zakazu wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów,

-zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

-zakazu zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania odpadów przez pierwotnego wytwórcę odpadów;

-nakazu respektowania obowiązujących zasad ochrony i kierunków działań, ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną - Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, (Dz. Urzędowy Województwa Bielskiego nr 9 poz. 111) z późniejszymi zmianami,

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

-nakazu w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych, ochrony lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, istniejącej zieleni przyrodnej i śródpolnej.

-nakazu w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązującego przepisów sanitarnych, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

-zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

e) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na środowisko, w tym na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczenie w większości terenów zagospodarowania do utrzymania stanu istniejącego (łąk, lasów, terenów

rolnych) wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić, iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska. Ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania, znaczącym nowym elementem zagospodarowania są tereny turystyczno-rekreacyjne, jednakże i one stanowią w większości odtworzenie i zwiększenie potencjału istniejącego zagospodarowania;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu występują obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

a) numerem porządkowym 1 – Schronisko PTTK na Szyndzielni, Bystra Śląska, schronisko turystyczne, konstrukcji murowanej, 1896-1897r.,

b) numerem porządkowym 2 – Schronisko PTTK na Klimczoku, Bystra Krakowska, schronisko turystyczne, konstrukcji murowanej, 1914r.,

c) numerem porządkowym 3 – dom o konstrukcji drewnianej przy ul. Klimczoka 200,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu nie wskazano przestrzeni publicznych,

c) wprowadzono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg ogólnodostępnych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne, służące obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych i zabudowy zagrodowej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi, dopuszczono również, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Wilkowice wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 4 uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały

j) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska) Radzie Gminy Wilkowice,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania, dopuszczono również zaopatrzenie w wodę ze studni.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu oraz z uwagi na kontynuowanie przyjętego rozwiązania prowadzącego do uzyskania pełnego pokrycia prawem miejscowym obszaru gminy .

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice, a następnie zaktualizowane

podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowej urbanizacji i nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obrzęby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)” uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej o intensywności niepowodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejące drogi dojazdowe i wewnętrzne,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu brak jest przystanków komunikacji zbiorowej, jak również w najbliższej odległości nie są prowadzone linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, stąd dopuszczona zabudowa ma charakter punktowy i o nieznacznej intensywności;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności oraz prawa ochrony przyrody;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu stanowi w całości obszar o nie wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, wyznacza tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony są to tereny, w których wyłącznie utrzymuje się istniejącą zabudowę, z drugiej dopuszcza się rozwój istniejącej zabudowy przede wszystkim związanej z ruchem turystycznym, rekreacyjno – sportowym przy istniejących schroniskach turystycznych. Ewentualny rozwój zabudowy w dużej mierze opierać będzie się o istniejącą infrastrukturę techniczną i rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Stąd wyznaczone tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Wilkowice potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilkowice i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej poprzez plany miejscowe.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami a jednocześnie będzie generował wzrost wydatków, w szczególności w zakresie realizacji uzbrojenia terenu. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska) zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilkowice, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku. Kierunki wskazane w studium na etapie planu zostały wprowadzone i uściślone z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań, w tym przede wszystkim wynikających z ochrony przyrody.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marcin Kwiatek
mgr Marcin Kwiatek