



# **Gmina Wilkowice**

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOWICE**

**TOM II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**/PROJEKT/**

## SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ I KIERUNKI ROZWOJU .....	4
ROZDZIAŁ II KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....	8
ROZDZIAŁ III KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	17
ROZDZIAŁ IV OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	24
ROZDZIAŁ V OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	31
ROZDZIAŁ VI KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	35
ROZDZIAŁ VII OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....	41
ROZDZIAŁ VIII OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	42
ROZDZIAŁ IX OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	44
ROZDZIAŁ X KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	46
ROZDZIAŁ XI OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	48
ROZDZIAŁ XII OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	49
ROZDZIAŁ XIII OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	49
ROZDZIAŁ XIV OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	50
ROZDZIAŁ XV OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	51
ROZDZIAŁ XVI GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA .....	51
ROZDZIAŁ XVII WNIOSKI KOŃCOWE .....	52
ROZDZIAŁ XVIII UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ .....	55

ROZDZIAŁ XIX SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	57
ROZDZIAŁ XX STOSOWANE DEFINICJE I POJĘCIA ORAZ USTALENIA OGÓLNE.....	60

## **ROZDZIAŁ I** **KIERUNKI ROZWOJU**

### **1. UWARUNKOWANIA KIERUNKÓW ROZWOJU**

- 1.1** Uwarunkowania **demograficzno-społeczne** mogą w istotny sposób wpłynąć na sposób i dynamikę realizacji ustalonych w studium kierunków przekształceń. Zarówno procesy regulacyjne, związane z podwyższaniem standardów życia, jak i procesy kreacyjne, realizowane w konkretnej strukturze przestrzennej gminy winny uwzględniać procesy demograficzne. Przy wyznaczaniu kierunków zmian przestrzennych, w tym obszarów przeznaczonych do zabudowy uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzeby studium. Bilans wskazał, iż potrzeby Wilkowic w zakresie zapotrzebowania na podstawowe funkcje mieszkaniowe wynika z trendu wzrostu liczby ludności (na poziomie 0,35%). Z kolei zapotrzebowanie na funkcje produkcyjne i usługowe mogą ulegać wahaniom w zależności od zagospodarowywania i zabudowywania terenów usługowych i produkcyjnych. W przyszłych planach miejscowych należy uwzględniać aktualne zapotrzebowanie na te rodzaje zabudowy. Należy podkreślić, że wzrost zapotrzebowania na nowe tereny powiązany jest w szczególności ze zmianą jakościową zamieszkania (podnoszeniem jakości życia) oraz ze zjawiskiem migracji (dodatnie saldo migracji), a w mniejszym stopniu z potrzebami demograficznymi gminy. Analizy i symulacje wykonane w ww. bilansie wskazały na zapotrzebowanie powierzchni terenów dla nowej zabudowy mieszkaniowej w celu uzupełnienia ich deficytu w związku z uruchomieniem wszystkich terenów produkcyjnych i usługowych. Pokrycie planami miejscowymi Wilkowic, obejmujące blisko 100% powierzchni gminy (uwzględniając dawne tereny zamknięte), dogodne położenie komunikacyjne i atrakcyjna pod względem przyrodniczym lokalizacja terenów mieszkaniowych powodują, że rozwój przestrzenny odbywa się w sposób zaplanowany i uporządkowany. Dodatkowo istniejąca infrastruktura usług społecznych w wystarczający sposób pokrywa zapotrzebowanie istniejące i wskazane w studium.
- 1.2** Uwarunkowania **dziedzictwa kulturowego** tworzą unikatową wartość, którą należy w pełni wykorzystać we wszystkich zdefiniowanych w studium kierunkach rozwoju. Wynikające z tych uwarunkowań ograniczenia powinny pozwolić na podniesienie prestiżu obiektów i obszarów, w których występują, a także ich otoczenia. Wartość dziedzictwa kulturowego gminy powinna wpływać na zwiększenie atrakcyjności turystycznej i edukacyjnej w gminie.
- 1.3** Uwarunkowania **środowiska przyrodniczego** tworzą wartość nadrzędną, wymagającą ochrony wynikającej z przepisów odrębnych oraz poprzez wyznaczenie obszaru przestrzeni zieleni – zielonej infrastruktury. Racjonalne wykorzystywanie zasobów naturalnych i zrównoważone zapotrzebowanie infrastrukturalne, w sposób istotny winny wpływać na uporządkowanie terenów niezabudowanych, pozostających nadal obszarem zieleni, z zakazem lub ograniczonym prawem do zabudowy. Ochrona środowiska przyrodniczego to kolejny element budujący przyjazną gminę, w której jakość zasobów przyrodniczych może być ważnym czynnikiem wyboru miejsca zamieszkania.
- 1.4** Uwarunkowania **planistyczno-prawne** to ograniczenia odnoszone do terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planów niezależnie od stopnia ich realizacji, są dla studium ustaleniami obowiązującymi. W tych obszarach studium uwzględnia ograniczenia możliwości regulacyjnych i kreacyjnych, kierując się ważeniem interesu publicznego i prywatnego.
- 1.5** Uwarunkowania **przestrzenno-krajobrazowe** związane są z jednej strony z ukształtowaną, stosunkowo zwartą strukturą przestrzenną obszaru zurbanizowanego, a z drugiej z ograniczeniami przyrodniczo-krajobrazowymi, stanowiącymi jednocześnie cenny walor Wilkowic. Tereny zurbanizowane otoczone są nielicznymi terenami rolnymi, i przede wszystkim obszarami leśnymi krajobrazu górskiego, oddzielającymi gminę od sąsiednich miejscowości. Tereny inwestycyjne lokalizowane są w sposób ograniczający kolizyjność z zabudową mieszkaniową i z zasobami przyrodniczymi. Uporządkowana pod względem funkcjonalnym struktura gminy spełnia wymogi ochrony ładu przestrzennego.
- 1.6** Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa śląskiego nie został opracowany, w związku z powyższym identyfikacji krajobrazu i form jego ochrony dokonano na podstawie wartości krajobrazowych

zidentyfikowanych w części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

## 2. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE – JAKĄ GMINĄ POWINNY BYĆ WILKOWICE

- 2.1 **Kierunki rozwoju i przekształcenie** określone w studium są spójne ze Strategią Rozwoju Gminy Wilkowice do roku 2030 (Uchwała Nr LII/478/2023 Rady Gminy Wilkowice dnia 1 marca 2023 r.), a także uchwalonymi przez Radę Gminy dokumentami, stanowiącymi narzędzia służące realizacji strategicznych celów gminy.

Założeniem podstawowym Strategii jest ukierunkowanie na podstawową misję oraz wizję:

*Misją władz samorządowych wraz z partnerami społecznymi jest ustawiczne kreowanie Gminy Wilkowice jako miejsca przyjaznego, pożądanego i wymarzonego zamieszkania oraz spędzania wolnego czasu.*

### **Wizja rozwoju gminy Wilkowice do roku 2030:**

*„Gmina Wilkowice w pełni korzysta ze swojego strategicznego położenia względem gminy Bielska-Białej oraz wysokiej dostępności komunikacyjnej (infrastruktury drogowej, kolejowej oraz transportu zbiorowego), co determinuje jej wysoką atrakcyjność osadniczą. Dbłość o środowisko naturalne, w tym obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, rozsądne zarządzanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalną, brak uciążliwego przemysłu, wysoki poziom edukacji oraz poczucie bezpieczeństwa czynią Gminę Wilkowice pożądanym prestiżowym miejscem do zamieszkania. Dzięki bogatej ofercie kulturalnej i sportowej mieszkańcy identyfikują się z gminą co przynosi korzyści w postaci ich zaangażowania w działania na rzecz społeczności lokalnej.”*

- 2.2 Główne 4 obszary strategiczne wskazane w Strategii to:

- Jakość życia mieszkańców,
- Środowisko naturalne i ekologia,
- Tożsamość Gminy,
- Zrównoważony i odpowiedzialny rozwój Gminy.

- 2.3 Główne zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej:

Kierunki **zmian w zakresie powiązań zewnętrznych** wykorzystują korzystne położenie i rolę gminy w województwie śląskim i prowadzą do wzmocnienia pozycji Wilkowic wśród gmin powiatu bielskiego. Najważniejszymi kierunkami są:

- 1) uwzględnienie zintegrowanego rozwoju z sąsiadującym Bielskiem -Białą:
  - a) komunikacji zbiorowej: autobusowa i kolejowa,
  - b) połączenia funkcjonalne w oparciu o usługi, ofertę rekreacyjno-wypoczynkową oraz dojazdy do szkół i do pracy,
- 2) utrzymanie i rozwijanie indywidualnych powiązań przestrzennych i funkcjonalnych w pasach przygranicznych Wilkowic, tworzących z obszarami gmin sąsiednich spójny i ciągły system przestrzenny, mający swoje odzwierciedlenie w skoordynowanych dokumentach planistycznych, w tym, przede wszystkim wypracowanie wspólnie z gminami sąsiednimi spójnej polityki związanej z:
  - a) uwzględnieniem unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności obszarów chronionych,
  - b) rozwojem i powiązaniem stref rekreacyjnych i turystycznych w kierunkach korzystnych dla realizacji interesu wspólnego i interesów indywidualnych poszczególnych miast i gmin,

- c) zwiększeniem potencjału stref aktywności gospodarczej,

**Kierunki rozwoju funkcji wewnętrznych** prowadzą do szeroko rozumianej poprawy warunków życia mieszkańców dzięki realizowanym kierunkom rozwoju powiązań zewnętrznych, a także stopniowemu wdrażaniu programów udogodnień gminnych/miejskich w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej. Kierunki realizowane są poprzez:

- 1) podniesienie jakości zamieszkania w gminie poprzez:
  - a) wykreowanie nowej jakości przestrzeni publicznych w oparciu o istniejące ciągi piesze i ciągi zieleni o charakterze ogólnodostępnym - wzmocnienie ich rangi jako „przestrzeni wspólnej” poprzez realizację przestrzeni pieszych, rowerowych, przestrzeni przyjaznej wszystkim grupom wiekowym, z uwzględnieniem podrzędnej roli samochodów, połączonych z obszarami zieleni miejskiej i strefami rekreacji,
  - b) wykorzystanie potencjału istniejących usług – utrzymanie i rozwijanie ich jakości,
  - c) wykorzystanie potencjału topograficznego – ukształtowania i zagospodarowania terenu umożliwiającego realizację elementów sportowo-rekreacyjnych dedykowanych młodzieży (trasy *crossowe* dla rowerów lub *nordic walking* dla pieszych itp.),
  - d) wykorzystanie atrakcyjności turystycznej gminy poprzez
    - realizację dogodnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy poszczególnymi sołectwami,
    - realizację połączeń pieszych i rowerowych z terenami obsługi turystyki w obszarach zurbanizowanych – poza obszarami chronionymi,
  - e) prowadzenie działań promocyjnych i marketingowych obejmujących prowadzenie stałej, opartej na przyjętych kierunkach rozwoju, bieżącej oceny zachodzących w gminie zmian, promocji lokalnych wydarzeń oraz walorów gminy, jako dobrego miejsca zamieszkania, stanowiącego unikalny ośrodek rekreacyjno-turystyczny o przyjaznym środowisku;
  - f) rozwój istniejącego systemu przestrzeni publicznych, w tym pasaży pieszych, założeń parkowych i skwerów, uwzględniających walory krajobrazu,
  - g) poprawa stanu ładu przestrzennego, decydującego o możliwości osiągnięcia w gminie wysokiego poziomu życia;
- 2) maksymalne wykorzystanie istniejącego potencjału obszarów zurbanizowanych do rozwoju istniejących i nowych funkcji:
  - a) zachowanie skali i charakteru, a jednocześnie odrębności przestrzennej gminy,
  - b) waloryzacja obszarów zurbanizowanych wraz z wyodrębnieniem obszarów przestrzenno-funkcjonalnych, dla których możliwe jest określenie generalnych kierunków i zasad rozwoju,
  - c) określenie maksymalnego zasięgu planowanej urbanizacji z założeniem, iż zasięg ten nie naruszy terenów cennych przyrodniczo oraz nie wkroczy na tereny do tej pory niezurbanizowane i niezabudowane,
  - d) wyznaczenie w studium obszaru urbanizacji jako świadome przeciwdziałanie tendencjom niekontrolowanego i rozproszonego inwestowania;
- 3) utrzymanie obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonych w obszarach zurbanizowanych:
  - a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian przeznaczenia i zagospodarowania terenów,
  - b) wyznaczenie obszarów zieleni publicznej (urządzonej i nieurządzonej, będącej we władaniu gminy), w ramach których należy wykształcić:

- lokalne strefy wypoczynku i rekreacji, w tym dedykowane dzieciom i młodzieży oraz seniorom,
  - strefy związane z błękitno-zieloną infrastrukturą,
- c) wykorzystanie potencjału przyrodniczego i scalającego potoków: Białej, Białki, Mesznianki i Wilkówki, wraz z pozostałymi ciekami wodnymi przepływającymi przez gminę, poprzez zagospodarowanie ich otoczenia i nadanie im funkcji, z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego i ustawy o ochronie przyrody;
- 4) przekształcenia funkcjonalne istniejących obszarów zurbanizowanych związanych z:
- a) mieszkalnictwem - uwzględniającą:
    - podwyższenie standardów technicznych i ekologicznych istniejącego zasobu mieszkaniowego, w szczególności w zakresie energooszczędności (podnoszenia efektywności energetycznej obiektów), ograniczania niskiej emisji (podnoszenia jakości powietrza),
    - podwyższenie standardów usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w zakresie dostępności,
  - b) usługami podstawowymi - uwzględniającą rozwój terenów mieszkaniowych, uwzględniającego specyfikę lokalizacji, strukturę funkcjonalną i walory przyrodnicze,
  - c) rekreacją, sportem i turystyką - uwzględniającą:
    - utrzymanie i rozwijanie istniejących ośrodków i miejsc uprawiania sportu oraz rekreacji,
    - wskazanie obszarów przydatnych dla rozwoju różnych form wypoczynku, promujących rekreację rodzinną, poprzez poszerzenie oferty programowej dostosowanej do zróżnicowanych możliwości i potrzeb różnych grup wiekowych,
    - budowę zaplecza dla obsługi różnych form spędzania czasu wolnego,
    - rozwijanie oferty turystyczno-rekreacyjnej związanej z obiektami dziedzictwa kulturowego,
    - ograniczanie rozwoju zabudowy usług turystycznych w obszarach niezurbanizowanych, w szczególności cennych przyrodniczo i chronionych,
  - d) produkcją i wytwórczością, uwzględniającą:
    - uwzględnienie zapotrzebowania terenowego nie kolidującego z zabudową mieszkaniową i zasobami przyrodniczymi, z uwzględnieniem stref izolujących ewentualne konflikty zagospodarowania,
    - wsparcie dla zastosowania procesów technologicznych przystosowujących prowadzoną działalność do aktualnych wymogów ochrony środowiska oraz nowych wysoko technologicznych i innowacyjnych dziedzin aktywności gospodarczej;
- 5) rozwój systemów infrastruktury technicznej gwarantujący skuteczną realizację kierunków rozwojowych:
- a) prawidłowo kształtowanych struktur zabudowy mieszkaniowej – w dostosowaniu do dostępu do istniejącej i zaplanowanej infrastruktury technicznej,
  - b) promowanie, rozwijanie i wykorzystanie systemów i technologii związanych z odnawialnymi źródłami energii,
  - c) poprawa funkcjonowania systemów związanych z obsługą mieszkańców: gospodarką odpadami i odbiorem ścieków – zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie infrastruktury technicznej.

## ROZDZIAŁ II

### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

#### **3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 3.1** W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się:
- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej (odnoszone przeważnie do dużych terytorialnie fragmentów gminy wykazujących wiele wspólnych cech, wyróżniających je od pozostałych jego części),
  - 2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (odnoszone do terenów charakteryzujących się jednorodnością lub zbieżnością przeznaczeń, a zatem terenów niewielkich powierzchniowo),
  - 3) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (odnoszone do terenów o określonych kierunkach przeznaczenia, bo one przede wszystkim decydują o doborze i wartościach wskaźników),
  - 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji (odnoszone do terenów położonych w pasach drogowych i terenach tras kolejowych),
  - 5) kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (odnoszone do specyficznych terenów położonych pomiędzy liniami odwzorowującymi stref kontrolowanych, zwanych strefami ochronnymi lub strefami bezpieczeństwa),
  - 6) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (odnoszone do różnej wielkości terenów niezurbanizowanych lub zurbanizowanych, niezabudowanych).
- 3.2** Określenie kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego Wilkowic wymaga określenia modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, do realizacji którego gmina w sposób konsekwentny będzie dążyła, przyjmując i realizując określoną w Studium politykę przestrzennego, społecznego i gospodarczego rozwoju.
- 3.3** Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa śląskiego nie został opracowany, w związku z powyższym kierunki zmian w zakresie ochrony krajobrazu określono na podstawie identyfikacji krajobrazu i form jego ochrony dokonanej w części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

W celu uformowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, która uwzględni wymagania ochrony ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, ustala się w Studium kierunki rozwoju wskazujące, iż w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na kolejnych etapach planistycznych należy dążyć do nadania terenom odpowiednich do ich lokalizacji w przestrzeni gminy kierunków przeznaczeń w obszarze zurbanizowanym i obszarze niezurbanizowanym.

Zasięgi obszarów zurbanizowanego i niezurbanizowanego w studium przedstawione są na Schemacie nr 1 – Obszar zurbanizowany i niezurbanizowany.

#### **5. KIERUNKI ZMIAN OBSZARU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 5.1** W studium wyznacza się **obszar komunikacji i infrastruktury technicznej**, do którego należą tereny: **KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KK, K** i **IT** wraz ze strefami ochrony i innymi wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5.2** **Obszar komunikacji i infrastruktury technicznej** powinien zapewnić integrację infrastruktury komunikacyjnej i technicznej z zabudową obszaru zurbanizowanego.



## 6. KIERUNKI ZMIAN OBSZARU ZURBANIZOWANEGO

- 6.1 W studium wyznacza się **obszar zurbanizowany**, do którego należą tereny zurbanizowane i zabudowane obszaru zwartej zabudowy o kierunkach przeznaczeń: **WJ, WW, MN, U, UZ, UT, UT/Z, US, US/UT, US/ZN, P, RZ, CC, ZP** (z wyłączeniem terenów RZ, UT, UT/Z, US/ZN i US/UT położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego, opisanych w pkt. 7) zgodnie ze Schematem nr 1.

Dla terenów położonych w **obszarze zurbanizowanym** ustala się standardy charakteryzujące i opisujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w tym kierunki przeznaczeń dla terenów zabudowanych, które określono w Rozdziale III.

- 6.2 **Obszar zurbanizowany** winien zagwarantować gminie zrównoważony rozwój, przestrzenną spójność oraz skuteczne przeciwdziałanie niekontrolowanemu „rozlewaniu się” zabudowy.

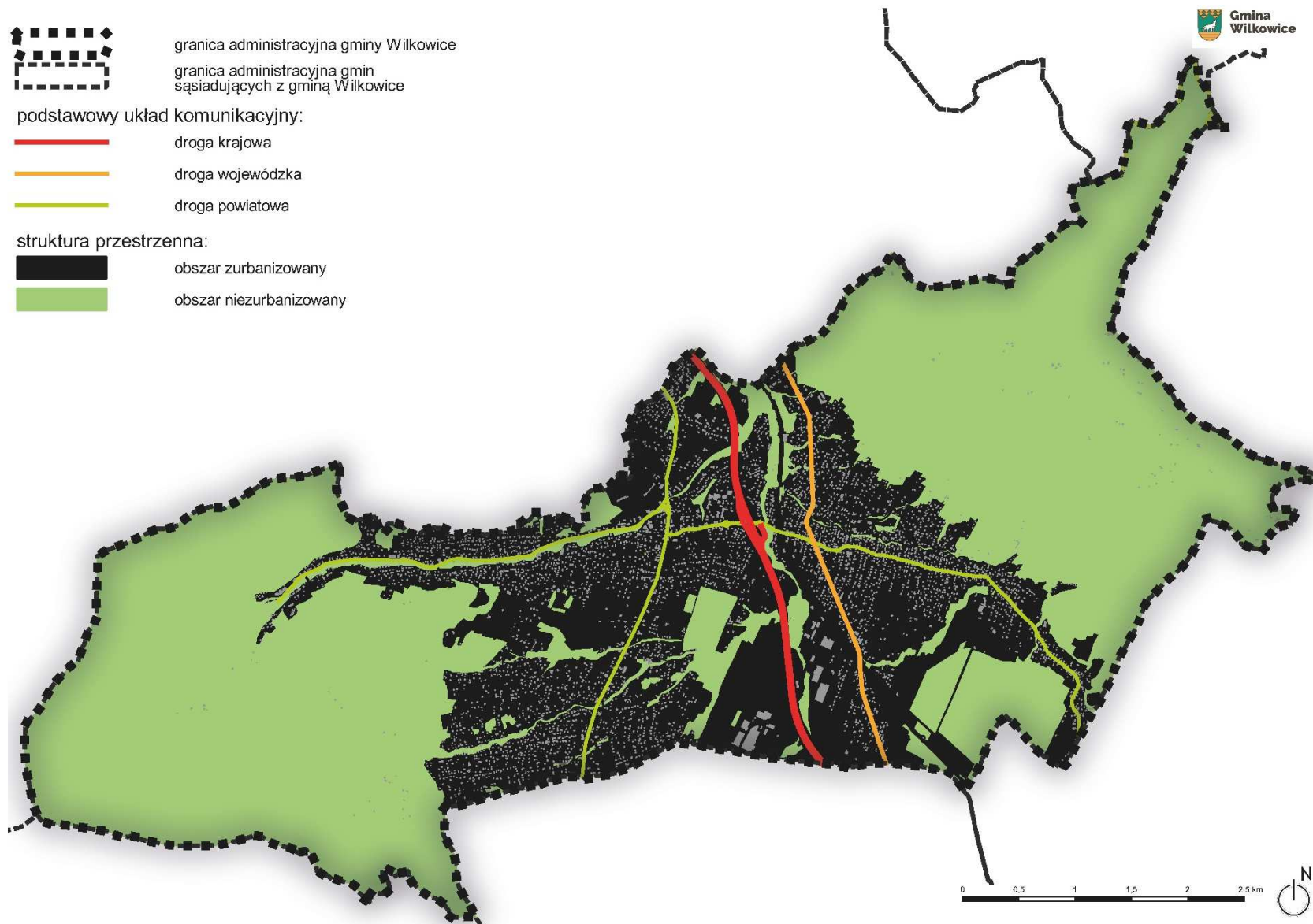
## 7. KIERUNKI ZMIAN OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO

- 7.1 W studium, w celu ochrony terenów otwartych, cennych przyrodniczo i walorach krajobrazowych, a także w celu zapobiegania „rozlewaniu się” zabudowy, wyznacza się **obszar niezurbanizowany**.

Do **obszaru niezurbanizowanego** zaliczono tereny niezurbanizowane i niezabudowane o kierunkach przeznaczeń oznaczonych symbolami RN, ZN i L oraz tereny oznaczone symbolami RZ, UT, UT/Z, US/ZN i US/UT położone poza obszarem zwartej zabudowy oraz w zasięgu granic Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, zgodnie ze Schematem nr 1.

- 7.2 Dla obszaru niezurbanizowanego ustala się standardy charakteryzujące i opisujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, określone dla poszczególnych przeznaczeń terenów. Dla terenów RZ, UT, UT/Z, US/ZN i US/UT położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego zakazuje się nowej zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowy na zasadach określonych w Rozdziale III w pkt. 11. Wszystkie tereny nie przeznaczone do zabudowy – o przeznaczeniach RN, ZN i L wyłączono z zabudowy i włączono do **obszaru przestrzeni zieleni** na zasadach zawartych w Rozdziale IV w pkt. 13.

Schemat 1 Obszar zurbanizowany i niezurbanizowany



Źródło: opracowanie własne

## **8. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

Każdemu z terenów przypisano w formie graficznej oraz tekstowej ustalenia, tj.: przeznaczenie dominujące, przeznaczenia równorzędne, przeznaczenia dopuszczone oraz wskaźniki urbanistyczne: powierzchnię biologicznie czynną, wysokość zabudowy i wskaźnik zainwestowania.

Graficzny zapis kierunków zmian w przeznaczeniu terenów położonych w granicach administracyjnych gminy przedstawia Rysunek studium nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Opis poszczególnych kierunków przeznaczeń i przypisanych im symboli literowych zawiera poniższa tabela:

Tab. 1. : Kierunki przeznaczeń terenów.

SYMBOL	OPIS OGÓLNY	OPIS SZCZEGÓŁOWY
1	2	3
<b>TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY</b>		
<b>KDS</b>	tereny dróg ekspresowych	drogi publiczne klasy ekspresowej wraz ze skrzyżowaniami, wiaduktami, mostami i drogami technicznymi
<b>KDG</b>	tereny dróg głównych	drogi publiczne klasy głównej wraz ze skrzyżowaniami, wiaduktami i mostami
<b>KDZ</b>	tereny dróg zbiorczych	drogi publiczne klasy zbiorczej wraz ze skrzyżowaniami, wiaduktami i mostami
<b>KDL</b>	tereny dróg lokalnych	drogi publiczne klasy lokalnej wraz ze skrzyżowaniami i mostami
<b>KDD</b>	tereny dróg dojazdowych	drogi publiczne klasy dojazdowej
<b>KK</b>	tereny komunikacji kolejowej i szynowej	tereny i trasy kolei, infrastruktura kolejowa, obiekty kolejowe, w tym budynki dworców i obsługi taboru kolejowego
<b>K</b>	tereny obsługi komunikacji	tereny obsługi komunikacji: parkingi, centra przesiadkowe, przystanki transportu zbiorowego, miejsca obsługi komunikacji rowerowej i pieszej
<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej	przeznaczenie dominujące: – tereny infrastruktury technicznej, obsługi technicznej i gospodarki komunalnej,  przeznaczenie dopuszczone: – tereny produkcji energii i rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
<b>TERENY ZABUDOWY</b>		
<b>WJ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	przeznaczenia równorzędne: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, – zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> , rzemiosło, tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych, biura, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, – usługi sportu i rekreacji, – parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni, – tereny parkingów,  przeznaczenie dopuszczone: – zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej

SYMBOL 1	OPIS OGÓLNY 2	OPIS SZCZEGÓLNY 3
<b>WW</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	przeznaczenia równorzędne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,</li> <li>– zabudowa mieszkaniowo-usługowa,</li> <li>– zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, rzemiosło, tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych, biura, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, usługi sportu i rekreacji,</li> <li>– parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni,</li> <li>– tereny parkingów</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego A1</li> </ul>
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	przeznaczenie dominujące: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> </ul> przeznaczenie dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, rzemiosło, biura, siedziby firm, banków i ubezpieczeń,</li> <li>– usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>– usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury,</li> <li>– parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni,</li> </ul>
<b>U</b>	strefa usługowa	przeznaczenie dominujące: <ul style="list-style-type: none"> <li>– usługi gastronomii, tereny usług, biur, siedziby firm, banki, ubezpieczenia, rzemiosło,</li> <li>– usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>– tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych,</li> <li>– usługi sportu i rekreacji,</li> </ul> przeznaczenie dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> <li>– parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni,</li> <li>– tereny parkingów</li> </ul>
<b>UZ</b>	teren usług zdrowia i pomocy społecznej	przeznaczenie dominujące: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny usług zdrowia i opieki społecznej</li> </ul>

<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS OGÓLNY</b>	<b>OPIS SZCZEGÓŁOWY</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>UT</b>	teren usług turystyki	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny usług turystyki,</li> </ul> <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– usługi sportu i rekreacji,</li> <li>– usługi gastronomii</li> </ul>
<b>UT/Z</b>	teren usług turystyki oraz teren zieleni	<p>przeznaczenia równorzędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny i obiekty usług turystyki, z zastrzeżeniem ograniczeń zabudowy wynikających z przynależności terenu do obszaru zurbanizowanego lub niezurbanizowanego,</li> <li>– zieleń urządzona,</li> <li>– zieleń naturalna i nieurzadzona wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami,</li> <li>– ciekі wodne wraz z zielenią przywodną</li> </ul>
<b>US</b>	teren usług sportu i rekreacji	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny i obiekty związane ze sportem i kulturą fizyczną oraz rekreacją i wypoczynkiem</li> </ul>
<b>US/UT</b>	teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług turystyki	<p>przeznaczenia równorzędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny i obiekty związane ze sportem i kulturą fizyczną oraz rekreacją i wypoczynkiem, z zastrzeżeniem ograniczeń zabudowy wynikających z przynależności terenu do obszaru zurbanizowanego lub niezurbanizowanego,</li> <li>– tereny usług turystyki</li> </ul>
<b>US/ZN</b>	tereny usług sportu i rekreacji oraz teren zieleni naturalnej	<p>przeznaczenie równorzędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny i obiekty związane ze sportem i kulturą fizyczną oraz rekreacją i wypoczynkiem, z zastrzeżeniem ograniczeń zabudowy wynikających z przynależności terenu do obszaru zurbanizowanego lub niezurbanizowanego,</li> <li>– zieleń naturalna i nieurzadzona wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami,</li> <li>– ciekі wodne wraz z zielenią przywodną</li> </ul>

<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS OGÓLNY</b>	<b>OPIS SZCZEGÓŁOWY</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>P</b>	strefa gospodarcza	<p>przeznaczenia równorzędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny usług,</li> <li>– tereny stref aktywności gospodarczej, produkcji, logistyki, magazynów i składów,</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej</li> </ul> <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny produkcji energii i rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,</li> <li>– tereny parkingów</li> </ul>
<b>RZ</b>	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	<p>przeznaczenia równorzędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem ograniczeń zabudowy wynikających z przynależności terenu do obszaru zurbanizowanego lub niezurbanizowanego,</li> <li>– tereny zabudowy zagrodowej,</li> <li>– tereny rolne - upraw rolnych i sadowniczych, pastwiska i łąki</li> </ul>
<b>CC</b>	tereny cmentarzy	przeznaczenie dominujące: cmentarze czynne
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– parki, skwery, zieleńce, założenia zieleni,</li> <li>– zieleń naturalna i nieurządzona wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami,</li> <li>– ciek wodny wraz z zielenią przywodną,</li> </ul> <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usług gastronomii i kultury oraz sportu i rekreacji, z wyłączeniem rekreacji indywidualnej</li> </ul>
<b>TERENY NIEZABUDOWANE</b>		
<b>RN</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	<p>przeznaczenie dominujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolne - upraw rolnych i sadowniczych, pastwiska i łąki</li> </ul> <p>przeznaczenie dopuszczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni naturalnej i nieurządzonej wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami</li> </ul>

SYMBOL 1	OPIS OGÓLNY 2	OPIS SZCZEGÓŁOWY 3
ZN	tereny zieleni naturalnej	przeznaczenie dominujące: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zieleń nieurządzona wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami,</li> <li>– zieleń pozostała niewymieniona w innych przeznaczeniach, w tym zieleń pełniąca funkcje izolacyjne,</li> <li>– ciekі wodne wraz z zielenią przywodną</li> </ul>
L	tereny lasu	przeznaczenie dominujące: <ul style="list-style-type: none"> <li>– lasy, nieruchomości i obiekty leśne, tereny śródleśne oraz założenia zieleni leśnej, do których należą grunty oznaczone w ewidencji symbolami: Ls i Lz wraz z infrastrukturą i urządzeniami dopuszczonymi w przepisach ustawy o lasach,</li> <li>– tereny zadrzewione i zakrzewione nie będące lasami w myśl przepisów ustawy o lasach,</li> <li>– tereny zalesień,</li> <li>– tereny polan śródleśnych, łąk i zieleni nieurządzonej stanowiącej strefę ekotonową,</li> <li>– ciekі wodne wraz z zielenią przywodną</li> </ul>



**ROZDZIAŁ III**  
**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

### **9. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

W pierwszej kolejności dla celów inwestycyjnych: mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych winny być uruchamiane te tereny, które spełniają poniższe kryteria lokalizacyjne i techniczne:

- 1) gwarantują zachowanie ciągłości i spójności planistycznej, oraz stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, poprzez jej rozwijanie i uzupełnianie luk budowlanych;
- 2) mają obsługę komunikacyjną zgodną ze specyfiką istniejących i nowych funkcji;
- 3) mają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

### **10. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

W Studium wyłączono spod zabudowy grunty położone w granicach terenów o symbolach **RN**, **ZN** i **L**.

### **11. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano obszary funkcjonalne, dla których określa się następujące kierunki zagospodarowania oraz wskaźniki urbanistyczne poszczególnych terenów o kierunkach przeznaczeń wskazanych w tabeli nr 1 (w Rozdziale II):

#### **11.1 TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) Kierunki zmian w zagospodarowaniu:
  - a) realizacja dróg dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych i produkcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) dostosowanie układu drogowego do planowanej przebudowy linii kolejowej – w granicach obszaru potencjalnej przebudowy układów komunikacyjnych,
  - c) realizacja ścieżek rowerowych,
- 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne:
  - a) dla terenów o kierunkach przeznaczeń KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD – drogi publiczne: obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych,
  - b) dla terenów o kierunkach przeznaczeń KK – kolej: obowiązują przepisy ustawy o transporcie kolejowym,
  - c) dla terenów o kierunkach przeznaczeń IT – infrastruktura techniczna:
    - powierzchnia biologicznie czynna: od 30 do 50%,
    - wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla obiektów technologicznych wysokość należy określać indywidualnie, w zależności od potrzeb technologicznych,
    - wskaźnik zainwestowania: 0,2.

#### **11.2 TERENY ZABUDOWY**

- 1) Kierunki zmian w zagospodarowaniu:

- a) stworzenie preferencji dla zabudowy o charakterze uporządkowanym i nie rozlewającym się,
  - b) sukcesywna realizacja układów drogowych i infrastruktury technicznej dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - c) zwiększenie potencjału inwestycyjnego obszaru strefy gospodarczej w rejonie drogi ekspresowej S1 – realizacja układów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej,
  - d) realizacja połączeń pieszych i rowerowych z centrum gminy oraz z terenami mieszkaniowymi, rekreacyjnymi i usług publicycznych – wykształcenie powiązań dla rekreacji weekendowej i codziennej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - e) zwiększanie potencjału retencyjnego i zmniejszanie spływu powierzchniowego poprzez zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, w tym: zbiorników i niecek retencyjnych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych rozwiązań, po przeprowadzeniu analiz możliwości ich realizacji i zgodności z przepisami odrębnymi,
  - f) ochrona i ekspozycja krajobrazu kulturowego na zasadach określonych w Rozdziale IV pkt. 13,
  - g) przy opracowaniu planów miejscowych należy:
    - uwzględnić ochronę obiektów i obszarów zabytkowych zgodnie z zasadami zawartymi w Rozdziale V,
    - uwzględnić ochronę cieków wodnych oraz zieleni przywodnej i śródpolnej stanowiących lokalne korytarze ekologiczne,
    - uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu obszaru Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w szczególności w zakresie zagospodarowania kolidującego z siedliskami będącymi przedmiotem ochrony\* - dążyć do ustalenia zakazu dalszej zabudowy na ich obszarze,
  - h) dla wyznaczonego w studium obszaru obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego A1, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów należy przyjąć z uwzględnieniem procedury scalenia i podziału.
- 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne:
- a) dla terenów o kierunkach przeznaczeń WJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:
    - powierzchnia biologicznie czynna: 20-40%,
    - wysokość zabudowy: 12 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
    - wskaźnik zainwestowania: 0,6;

---

\* Ograniczenia powinny wynikać z planów ochrony oraz planów zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały. W zakresie obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 poz. 8679). Dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005 plan zadań ochronnych jest w opracowaniu, w czasie sporządzenia niniejszego studium na etapie konsultacji społecznych. W obydwu dokumentach jako najbardziej podatne na zagrożenia wskazano dwa siedliska:

- kod 6230: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie),
- kod 6520: górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie Polygono-Trisetion.

- b) dla terenów o kierunkach przeznaczeń WW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:
- powierzchnia biologicznie czynna: 20-40%,
  - wysokość zabudowy: 15 m,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,6;
- c) dla terenów o kierunkach przeznaczeń MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
- powierzchnia biologicznie czynna: 30-50%,
  - wysokość zabudowy: 12 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,6;
- d) dla terenów o kierunkach przeznaczeń U – strefa usługowa:
- powierzchnia biologicznie czynna: 20-40%,
  - wysokość zabudowy: 18 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,8;
- e) dla terenów o kierunkach przeznaczeń UZ – usługi zdrowia i pomocy społecznej:
- powierzchnia biologicznie czynna: 30-50%,
  - wysokość zabudowy: 25 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,5;
- f) dla terenów o kierunkach przeznaczeń UT – usługi turystyki położonych w zasięgu obszaru zurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 30-50%,
  - wysokość zabudowy: 15 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,5;
- g) dla terenów o kierunkach przeznaczeń UT – usługi turystyki położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 60-75%
  - wysokość zabudowy: 12 m,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,3,
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wód,

- uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w szczególności w zakresie zagospodarowania kolidującego z siedliskami będącymi przedmiotem ochrony\*,
- h) dla terenów o kierunkach przeznaczeń UT/Z – usługi turystyki oraz zieleni położonych w zasięgu obszaru zurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 50-70%,
  - wysokość zabudowy: 15 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,5;
- i) dla terenów o kierunkach przeznaczeń UT/Z – usługi turystyki oraz zieleni położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 60-75%
  - wysokość obiektów małej architektury i obiektów obsługi turystyki (wiat turystycznych, szalásów, sezonowych punktów gastronomicznych, toalet ogólnodostępnych itp.): 4 m,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,2,
  - zagospodarowanie związane wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego i rowerowego, w szczególności: wiaty turystyczne, szalasy, toalety ogólnodostępne, miejsca postojowe dla rowerów i samochodów, sezonowe punkty gastronomiczne,
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wód,
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w szczególności w zakresie zagospodarowania kolidującego z siedliskami będącymi przedmiotem ochrony<sup>\*</sup>,
- j) dla terenów o kierunkach przeznaczeń US – usługi sportu i rekreacji:
- powierzchnia biologicznie czynna: 30-50%,
  - wysokość zabudowy: 15 m,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,3;
- k) dla terenów o kierunkach przeznaczeń US/UT – usługi sportu i rekreacji oraz teren usług turystyki położonych w zasięgu obszaru zurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 30%
  - wysokość zabudowy: 15 m,

---

\* Ograniczenia powinny wynikać z planów ochrony oraz planów zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały. W zakresie obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 poz. 8679). Dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005 plan zadań ochronnych jest w opracowaniu, w czasie sporządzenia niniejszego studium na etapie konsultacji społecznych. W obydwu dokumentach jako najbardziej podatne na zagrożenia wskazano dwa siedliska:

- kod 6230: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie),
- kod 6520: górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie Polygono-Trisetion.

- wskaźnik zainwestowania: 0,5;
- l) dla terenów o kierunkach przeznaczeń US/UT – usługi sportu i rekreacji oraz teren usług turystyki położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 60%
  - wysokość zabudowy: 12 m,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,2;
- m) dla terenów o kierunkach przeznaczeń US/ZN – usługi sportu i rekreacji oraz zieleni położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 60-75%
  - tereny istniejącej zabudowy i zagospodarowania położone poza zasięgiem obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały: wysokość zabudowy: 15 m, wskaźnik zainwestowania: 0,5,
  - nowe zagospodarowanie w terenach położonych poza zasięgiem obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały: związane wyłącznie z obsługą usług sportu i rekreacji, w szczególności narciarstwa biegowego i rowerowego oraz turystyki pieszej, w szczególności: trasy narciarskie, trasy rowerowe, mała architektura związana z obsługą turystyki i wydarzeń sportowych,
  - dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania związanego z obsługą turystyki i rekreacji,
  - zakaz nowej zabudowy w terenie położonym na szczycie Klimczoka,
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wód,
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w szczególności w zakresie zagospodarowania kolidującego z siedliskami będącymi przedmiotem ochrony\*,
- n) dla terenów o kierunkach przeznaczeń P – strefa gospodarcza:
- realizacja infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb realizowanych zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności dla obszarów dotychczas niezainwestowanych –
  - powierzchnia biologicznie czynna: 20-40%
  - wysokość zabudowy: 15 m
  - wskaźnik zainwestowania: 0,8;
- o) dla terenów o kierunkach przeznaczeń RZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową położonych w zasięgu obszaru zurbanizowanego:

---

\* Ograniczenia powinny wynikać z planów ochrony oraz planów zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały. W zakresie obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 poz. 8679). Dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005 plan zadań ochronnych jest w opracowaniu, w czasie sporządzenia niniejszego studium na etapie konsultacji społecznych. W obydwu dokumentach jako najbardziej podatne na zagrożenia wskazano dwa siedliska:

- kod 6230: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie),
- kod 6520: górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie Polygono-Trisetion.

- powierzchnia biologicznie czynna: 10-20%,
  - wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla obiektów technologicznych takich jak zbiorniki na paszę lub silosy zbożowe należy określać indywidualnie, w zależności od potrzeb technologicznych,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,2;
- p) dla terenów o kierunkach przeznaczeń RZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego:
- powierzchnia biologicznie czynna: 60-75%
  - wysokość zabudowy: 12 m,
  - wskaźnik zainwestowania: 0,3,
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zasięgu stref ochrony pośredniej ujęć wód;
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w szczególności w zakresie zagospodarowania kolidującego z siedliskami będącymi przedmiotem ochrony\*,
- q) dla terenów o kierunkach przeznaczeń CC – cmentarze:
- powierzchnia biologicznie czynna: 10-15%,
  - wysokość zabudowy: 10 m
  - wskaźnik zainwestowania: 0,2;
- r) dla terenów o kierunkach przeznaczeń ZP – zieleń urządzonej:
- powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
  - wysokość zabudowy: 10 m
  - wskaźnik zainwestowania: 0,2.

### 11.3 TERENY NIEZABUDOWANE

#### 1) Kierunki zmian w zagospodarowaniu

- a) ochrona i ekspozycja krajobrazu górskiego – zakaz nowej zabudowy i ograniczanie rozbudowy istniejących budynków, na zasadach określonych w ust. 11.3 pkt. 2,
- b) ochrona gruntów rolnych i zieleni nieurządzonej – zakaz zabudowy w celu ochrony terenów otwartych i dolin cieków wodnych, poza zagospodarowaniem dopuszczonym przepisami odrębnymi w terenach L, oraz dopuszczeń wynikających z zasad zagospodarowania określonych w ust. 11.3 pkt. 2,

---

\* Ograniczenia powinny wynikać z planów ochrony oraz planów zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały. W zakresie obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 poz. 8679). Dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005 plan zadań ochronnych jest w opracowaniu, w czasie sporządzenia niniejszego studium na etapie konsultacji społecznych. W obydwu dokumentach jako najbardziej podatne na zagrożenia wskazano dwa siedliska:

- kod 6230: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie),
- kod 6520: górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie Polygono-Trisetion.

- c) zakaz nowej zabudowy w zasięgu siedlisk będących przedmiotem ochrony, a położonych w zasięgu obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w tym tych, które zostały wskazane w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 poz. 8679), w szczególności:
    - kod 6230: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie),
    - kod 6520: górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie Polygono-Trisetion,
  - d) włączenie terenów RN, ZN i L do obszaru przestrzeni zieleni na zasadach zawartych w Rozdziale IV pkt. 13;
  - e) ochrona i ekspozycja krajobrazu kulturowego na zasadach określonych w Rozdziale IV pkt. 13, a ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na zasadach określonych w Rozdziale V
  - f) zwiększanie potencjału przyrodniczego i różnorodności siedlisk, w szczególności w dolinach cieków wodnych,
  - g) utrzymanie lokalnych, ponadlokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - h) realizacja połączeń pieszych i rowerowych z centrum gminy oraz z terenami mieszkaniowymi, rekreacyjnymi i usług publicznych – wykształcenie powiązań dla rekreacji weekendowej i codziennej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - i) dopuszczenie realizacji zagospodarowania infrastruktury turystycznej (obiekty małej architektury, punkty widokowe, wiaty) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne:
- a) dla terenów o kierunkach przeznaczeń RN – rolnictwo z zakazem zabudowy, ZN – zieleń naturalna oraz L – lasy, z uwagi na ustalony zakaz zabudowy nie określa się wskaźników zabudowy,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania towarzyszącego turystyce oraz istniejącym obiektom sportu i rekreacji, w szczególności wiat, miejsc odpoczynku, punktów widokowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszarów Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały, w szczególności w zakresie zagospodarowania kolidującego z siedliskami będącymi przedmiotem ochrony\*,
  - c) dopuszczenie nowych przebiegów infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu w zasięgu terenów o kierunkach przeznaczeń: UT – usługi turystyki, US/UT – usługi sportu i rekreacji oraz usługi turystyki, US/ZN – usługi sportu i rekreacji oraz zieleni oraz RZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, na zasadach określonych w Rozdziale III pkt 11 – ustalenia dla terenów położonych w zasięgu obszaru niezurbanizowanego.

---

\*Ograniczenia powinny wynikać z planów ochrony oraz planów zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski i Beskid Mały oraz Parków Krajobrazowych Beskid Śląski i Beskid Mały. W zakresie obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH240023 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 poz. 8679). Dla obszaru Natura 2000 Beskid Śląski PLH240005 plan zadań ochronnych jest w opracowaniu, w czasie sporządzenia niniejszego studium na etapie konsultacji społecznych. W obydwu dokumentach jako najbardziej podatne na zagrożenia wskazano dwa siedliska:

- kod 6230: górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie),
- kod 6520: górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie Polygono-Trisetion.

**ROZDZIAŁ IV**  
**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY**  
**PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

## **12. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

### **12.1 POWIERZCHNIA ZIEMI**

W odniesieniu do ochrony powierzchni ziemi i gleb określa się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze składowaniem odpadów;
- 2) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć związanych z magazynowaniem odpadów innych niż wytworzonych przez pierwotnego wytwórcę, zakaz nie obejmuje punktów selektywnej zbiórki odpadów,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 4) wykorzystanie terenów o słabych i złych warunkach budowlanych jako terenów zieleni i rekreacji.

### **12.2 KLIMAT**

W zakresie ochrony lokalnego klimatu oraz ze względu na utrzymanie warunków przewietrzania obszaru zurbanizowanego określa się:

- 1) utrzymanie istniejących i wykształcenie nowych ciągów zieleni, szczególnie w dolinach potoków;
- 2) wprowadzanie zieleni średniej i niskiej w terenach zurbanizowanych, głównie w terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 3) działania zwiększające efektywność energetyczną oraz uwzględniające adaptację do zmian klimatu.

### **12.3 WODY POWIERZCHNIOWE**

- 1) W studium wyznacza się system wód powierzchniowych, który tworzą istniejące ciek wodne (rzeki Białej, Białki, Mesznianki i Wilkówki, wraz z pozostałymi potokami) oraz zbiorniki wodne i stawy, będące samodzielnymi terenami lub położone w granicach terenów o innych kierunkach przeznaczenia terenu.
- 2) W odniesieniu do systemu wód oraz przyległych doń terenów zieleni przywodnej należy dążyć do:
  - a) ochrony cieków i zieleni przywodnej, szczególnie w terenach zurbanizowanych i zabudowanych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej,
  - b) zagwarantowania dostępu do wód dla celów konserwacji oraz ogólnej dostępności do tych terenów, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
  - c) zapewnienia ciągłości w trakcie i po wykonaniu prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w szczególności na skrzyżowaniach z układami komunikacji drogowej i kolejowej,
  - d) realizacji w ich granicach ścieżek pieszych i rowerowych, zieleni rekreacyjnej,
  - e) wyznaczenia pasów wolnych od zabudowy i zagospodarowania wzdłuż cieków wodnych dla:
    - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
    - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
  - f) utworzenia strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, w której zakazuje się naruszania struktury pokrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek,



- g) uwzględnienia realizacji „małej retencji”, z zastrzeżeniem zachowania lokalnych korytarzy ekologicznych i uwzględnieniem występowania cennych siedlisk przyrodniczych, a także z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej,
  - h) dopuszcza się:
    - roboty związane z regulacją i przebudową koryt cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego,
    - prowadzenie robót związanych z usuwaniem szkód powodziowych oraz szkód związanych z lokalnym zalewaniem i podtopieniami.
- 3) Dla utrzymania czystości wód zgodnie z przepisami odrębnymi, należy:
- a) wprowadzić zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych,
  - b) nałożyć obowiązek utrzymania czystości na brzegach mających na celu wyeliminowanie powstawania niekontrolowanych wysypisk śmieci.
  - c) dopuścić możliwość zagospodarowania terenów przylegających do wód zgodnie z ustaleniami studium, bez prawa ograniczania wielkości lustra wody oraz ograniczania dostępu do wody, z możliwością regulacji brzegów i wykorzystaniem ich dla celów rekreacyjnych, zgodnie z przepisami prawa wodnego.

#### 12.4 WODY PODZIEMNE

Obszar gminy jest położony w zasięgu trzech Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (LZWP):

- Zbiornik Warstw Godula (Beskid Śląski) o numerze K/1 348, występuje na szczelinowo-porowym typie ośrodka, powstałym w utworach kredowych;
- Zbiornik Warstw Godula (Beskid Mały) o numerze K/2 447 (dawny GZWP 447), występuje na szczelinowo-porowym typie ośrodka, powstałym w utworach kredowych;
- Dolina rzeki Biała o numerze QII 448, występuje na porowym typie ośrodka, powstałym w utworach czwartorzędowych.

#### 12.5 OBSZARY OCHRONY UJĘĆ WÓD

Na terenie Wilkowic zlokalizowane jest 7 ujęć wody z ustanowionymi strefami ochrony:

- ujęcie dla Sanatorium (Szpitala) Kolejowego (studnia 1 i 2) wraz z proponowanymi strefami ochrony, według Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów kredowych w miejscowości Bystra Wilkowice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Bielskiego nr 3/89 z dnia 6 marca 1989 r.,
- gminne ujęcie wody podziemnej w Miesznej wraz z proponowanymi strefami ochrony, według Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów kredowych, zatwierdzonej decyzją Wojewody Bielskiego nr 169/94 z dnia 8 listopada 1994 r.,
- ujęcie wody podziemnej wraz z proponowanymi strefami ochrony, według Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych i kredowych, zatwierdzonej decyzją Wojewody Bielskiego nr 157/95 z dnia 7 września 1995 r.,
- źródło „Hania” wraz z proponowanymi strefami ochrony, według Projektu stref ochronnych ujęcia źródła „Hania” w Bystrej Śląskiej wraz z weryfikacją zasobów, zatwierdzonego decyzją Wojewody Bielskiego nr 137/94 z dnia 31 sierpnia 1994 r., które po uwzględnieniu nowego ujęcia zostały zmienione zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne dla ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych na terenie pgr 73/4 w Bystrej Śląskiej, przyjętą zawiadomieniem Starosty Bielskiego z dnia 4 czerwca 2010r.,
- ujęcie wody powierzchniowej nr III na potoku Zimnik w Wilkowicach,

- ujęcie wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej wraz z wyznaczonymi strefami ochrony według Rozporządzenia nr 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 5 sierpnia 2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie,
- ujęcie wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej wraz z wyznaczonymi strefami ochrony według Rozporządzenia nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie.

Dla obszarów wszystkich stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych.

## 12.6 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

Na terenie gminy Wilkowice nie występują zasoby złóż kopalin, tereny górnicze oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 12.7 ZAKŁADY STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE

Na terenie gminy nie są zlokalizowane zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej.

W studium zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## 12.8 ZASADY OCHRONY PRZYRODY

W studium wskazuje się następujące formy ochrony przyrody:

- Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego wraz z otuliną,
- Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną,
- Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Beskid Śląski”(PLH240005) – zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy gminy, w paśmie Klimczok-Szyndzielnia-Kozia Góra,
- Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Beskid Mały” (PLH240023) – zlokalizowany przy wschodniej granicy gminy, w paśmie Czupla i Magurki,
- pomnik przyrody nieożywionej – Jaskinia "Wietrzna Dziura", położona w Beskidzie Małym, w masywie Magurki,
- pomniki przyrody ożywionej (ujęte w tabeli nr 2),

oraz korytarze ekologiczne:

- korytarz ichtiologiczny „rzeka Biała” (R-9) o znaczeniu regionalnym, biegnący w środkowej części gminy wzdłuż rzeki Białej;
- korytarz ornitologiczny „Lasy Beskidu Śląsko-Żywieckiego” o znaczeniu ponadregionalnym, obejmujący całą zachodnią część gminy;
- korytarze teriologiczne o znaczeniu ponadregionalnym dla ssaków kopytnych i drapieżnych: „Beskid Śląski” i „Beskid Mały”, obejmujące kolejno zachodnią oraz wschodnią część gminy;
- korytarz chiropterologiczny o znaczeniu lokalnym, biegnące wzdłuż granic Parków Krajobrazowych na zachodzie i wschodzie gminy,
- korytarz ekologiczny Górna Wisła – Babia Góra obejmujący część masywu Szyndzielni i Klimczoka w zachodniej części gminy (GKPd-7),
- korytarz spójności obszarów chronionych „Beskid Śląski i Beskid Mały” o znaczeniu krajowym.

Tab. 2. : Pomniki przyrody na terenie gminy Wilkowice.

Lp.	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód [cm]	Nr działki ewidencyjnej	Lokalizacja
1.	Decyzja PWRN w Katowicach z 10.11.1962 r. Nr RL-op-b/42/62.	Cis pospolity (Taxus baccata)	192	510/2	Rośnie na posesji przy ul. Klimczoka 209
2.	Nr VII/58/2007 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 maja 2007 r.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	320	5533/1	Rośnie na terenie parku gminnego
3.	Nr VII/58/2007 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 maja 2007 r.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	276	5533/1	Rośnie na terenie parku gminnego
4.	UCHWAŁA Nr VII/58/2007 Rady Gminy Wilkowice z dnia 28 maja 2007 r.	Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus	261	5533/1	Rośnie na terenie parku gminnego
5.	Nr LIII/440/2018 Rady Gminy Wilkowice z dnia 31 października 2018 r.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	408	1900/9	Rośnie w Bystrej w gminie Wilkowice, obręb Bystra Krakowska
6.	Nr LIII/441/2018 Rady Gminy Wilkowice z dnia 31 października 2018 r.	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	484	47/4	Rośnie w Bystrej w gminie Wilkowice, obręb Bystra Krakowska

źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (crfo.gdos.gov.pl)

**Ochrona form ochrony przyrody** wymienionych w pkt 1 powinna odbywać się zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, Rozporządzenia nr 23/98 zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz Rozporządzenia nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

#### **Ochrona w zasięgu korytarzy ekologicznych:**

- a) korytarza ichtiologicznego: utrzymanie istniejących przebiegów cieków wodnych i zbiorników wodnych, w szczególności rzeki Biała, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo wodne w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) korytarza ornitologicznego: utrzymanie terenów leśnych, otwartych terenów łąkowych i upraw rolnych, utrzymanie zieleni nieurządzonej, utrzymanie istniejących przebiegów cieków wodnych i zbiorników wodnych wraz z zielenią przywodną,
- c) korytarza teriologicznego: utrzymanie terenów leśnych, otwartych terenów łąkowych, zieleni nieurządzonej, istniejących przebiegów cieków wodnych i zbiorników wodnych wraz z zielenią przywodną,
- d) korytarza chiropterologicznego nietoperzy: utrzymanie przeznaczeń zieleni, lasów i wód powierzchniowych na przebiegu korytarza,
- e) korytarzy Górna Wisła – Babia Góra oraz spójności obszarów chronionych: utrzymanie w miarę możliwości przeznaczeń zieleni, lasów i wód powierzchniowych na przebiegu korytarza, utrzymanie

istniejącego zagospodarowania i zagospodarowania przewidzianego w obowiązujących planach miejscowych, lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i jako kontynuacja zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem przejść dla zwierząt.

**Ochrona szaty roślinnej** winna być realizowana przede wszystkim w granicach terenów leśnych, zadrzewionych, zakrzewionych, zieleni nieurządzonej, oraz terenów niezabudowanych położonych w dolinach Białej, Białki, Mieszniarki i Wilkówki, w pozostałych dolinach cieków wodnych i nad zbiornikami wodnymi, z uwzględnieniem:

- 1) dążenia do utrzymania jak największego odsetka powierzchni biologicznie czynnych na istniejących i projektowanych obszarach zabudowy, z utrzymaniem w pierwszej kolejności obszarów zadrzewionych,
- 2) urządzania nowych zadrzewień z dostosowaniem składu gatunkowego drzew i krzewów do warunków siedliskowo-glebowych,
- 3) utrzymania, w miarę możliwości, drobnych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.

**Ochrona gatunków objętych ochroną prawną:** ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, oraz gatunków rzadkich winna być realizowana zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

### 13. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU

**13.1** W Studium określa się **ochronę krajobrazu**, w tym krajobrazu kulturowego poprzez wyznaczenie w granicach gminy **obszaru ochrony zieleni (tzw. zielonej infrastruktury)** wraz z zasadami zagospodarowania.

**13.2** Studium wskazuje potrzebę zachowania w skali gminy charakterystycznego układu zieleni, obejmującego:

- 1) tereny zieleni naturalnej ZN,
- 2) tereny lasu L
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy RN,
- 4) tereny zieleni urządzonej ZP,
- 5) cieki wodne wraz z zielenią przywodną nie wyznaczone jako teren w studium,
- 6) obiekty i obszary chronione w myśl ustawy o ochronie przyrody, o których mowa w ust.12.8.

Tereny te tworzą wraz z pozostałymi, niewyznaczonymi jako teren w studium: zadrzewieniami, zakrzewieniami, zielenią przywodną oraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi - **obszar ochrony zieleni**.

Utworzenie takiego obszaru należy zaliczyć do priorytetów polityki rozwojowej gminy opartej na zasadzie zachowania spójności przyrodniczej oraz zgodny z wytycznymi tworzenia **zielonej infrastruktury** jako narzędzia strategicznego, które wykorzystuje przyrodę w celu uzyskania korzyści dla środowiska, gospodarczych i społecznych (wg Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska, Centrum UNEP/GRID-Warszawa).

Obszar ochrony zieleni winien tworzyć w granicach gminy system ciągłych powiązań, mając jednocześnie swoje naturalne połączenia z podobnymi systemami lub jego elementami, funkcjonującymi lub planowanymi w gminach sąsiednich. Obszary włączone do systemu winny utrzymać wiodące funkcje terenów: rolnych, leśnych, wodnych i niezabudowanych, nie wymagając zmiany przeznaczenia i użytkowania terenów.

W granicach obszaru ochrony zieleni oraz w bezpośredniej jego bliskości należy w planach miejscowych rozważyć i w miarę możliwości uwzględnić szczegółowe wyznaczenie przedmiotowego obszaru z wyodrębnieniem:

- a) terenów chronionych przepisami ustawy o ochronie przyrody, w granicach których możliwe przedsięwzięcia wymagają zgodności z ww. ustawą,

- b) terenów rolnictwa, w granicach których wszelkie przedsięwzięcia zostaną ograniczone, do tych, które wynikają z obowiązujących przepisów, i dla których priorytetem powinna być ochrona przed zabudową i zainwestowaniem,
- c) terenów stref ekotonowych, w zasięgu których należy dążyć do utrzymania urządzenia w formie łąk lub utrzymania zbiorowisk łąkowych, naturalnego charakteru zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, ograniczenia intensywnej gospodarki rolnej, w tym wypasu zwierząt, ochrony przed zabudową i zainwestowaniem,
- d) terenów pozostałych, w granicach których w zależności od stanu prawnego i uwarunkowań oraz zgodnie z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium, możliwe będą dopuszczenia poniższych przedsięwzięć:
  - terenów przydatnych dla zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, trwałego i sezonowego (tymczasowego), wraz z funkcjami towarzyszącymi,
  - tras rowerowych i pieszych, w granicach których funkcje te mają charakter dominujący niezależnie od stanu użytkowania terenu,
  - terenów pod infrastrukturę rekreacyjną o charakterze trwałym i sezonowym (tymczasowym),
  - niezbędnych obiektów o funkcjach obsługowych dla zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, tj. infrastruktury technicznej, dojazdów, terenów rezerwowanych dla obsługi technicznej urządzeń itp.

W skali gminy podstawową zasadą systemu jest zachowanie ciągłości tych obszarów uwzględniającej ich przenikanie przez tereny zainwestowane. Oprócz funkcji ekologicznej obszar ochrony zieleni ma za zadanie pełnić i realizować dodatkowe funkcje:

- 1) krajobrazowe - poprzez utrzymanie zieleni, objęcie zakazem zabudowy obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez niedopuszczenie zmian przeznaczenia gruntów na cele nieleśne, nierolnicze, zabudowywanie i urbanizację,
- 2) klimatyczne - poprzez zachowanie terenów otwartych, istniejących ekosystemów oraz terenów zadrzewionych, a także wprowadzanie zadrzewień – umożliwiające poprawę przewietrzania i mikroklimatu obszarów mieszkaniowych, a także usługi ekosystemowe obszaru dla gminy i gmin sąsiednich,
- 3) społeczne - związane z wypoczynkiem i rekreacją.

Ochrona systemu obejmuje obszary wód, jak również wszystkie działania i czynniki wpływające pośrednio na ich stan. Określa się:

- 1) należy dążyć do sukcesywnej rozbudowy systemu kanalizacji gminnej oraz kontroli jej szczelności, w celu ochrony i utrzymania czystości wód,
- 2) należy dążyć do ochrony istniejących cieków wodnych poprzez:
  - a) wyznaczenie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych dla:
    - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
    - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
  - b) przeznaczenie w miarę możliwości tych terenów na tereny otwarte np. łąki i pastwiska, tereny rekreacyjne lub tereny przynależne do poszczególnych działek,
  - c) uwzględnienie realizacji „małej retencji”, z zastrzeżeniem zachowania lokalnych korytarzy ekologicznych i z uwzględnieniem występowania cennych siedlisk przyrodniczych.

- 3) należy dążyć do zatrzymywania jak największej ilości wody w przyrodzie uwzględniając zagospodarowanie wód opadowych, realizację elementów retencji krajobrazowej i błękitno-zielonej infrastruktury, szczególnie na obszarach sąsiadujących z terenem zurbanizowanym.

**ROZDZIAŁ V**  
**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ**  
**DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**14. OCHRONA OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

**14.1** W studium ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków została uwzględniona poprzez:

- 1) wskazanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony (ujętych w tabeli 6 w Tomie I – Uwarunkowania i oznaczonych na rysunku studium nr 2 *Stan Ładu przestrzennego i ochrona dziedzictwa kulturowego*):
  - a) Willa artysty malarza Juliana Fałata „Fałatówka” (obecnie muzeum) w Bystrej – budynek wraz z ogrodem, ruinami pracowni i kapliczką, nr rejestru A-689/93,
  - b) Kaplica pw. Matki Boskiej Siewnej w Mesznej, nr rejestru A-712/95,
- 2) wyznaczenie obiektów i obszarów zabytkowych wskazanych do ochrony planem miejscowym, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objętych ochroną w obowiązujących planach miejscowych (ujętych w tabeli 7, 8 i 9 w Tomie I – Uwarunkowania i oznaczonych na rysunku studium nr 2 *Stan Ładu przestrzennego i ochrona dziedzictwa kulturowego*),
- 3) wskazanie stref ochrony konserwatorskiej – dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków: stanowiący strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4) wyznaczenie stref B ochrony konserwatorskiej, obejmujących:
  - a) Teren zespołu dawnego sanatorium w Bystrej, w skład którego wchodzi Szpital Specjalistyczny wraz z parkiem szpitalnym (z drzewostanem, alejkami, ogrodzeniem, małą architekturą m. in. fontanną i kapliczką), budynek dawnej dyrektorówki (obecnie przychodnia lekarska nr 2A, budynek szpitalnej stacji pomp, budynek szpitalny 2B, pawilon szpitalny 4, zespół budynków leżalni nr 3, dom ogrodnika, budynek szpitalnej kuchni, budynek szpitalnej oczyszczalni ścieków, budynek trafo przy kuchni, przyszpitalne osiedle mieszkalne bloków: 2C (hotel-apartamentowiec), 2D, 2E, 2F, 4A, 4B, 6, dawne przedszkole ze świetlicą (obecnie Gminny Ośrodek Kultury 2K, dawne zabudowania techniczne 2G (stolarnia, warsztaty), 2H (remiza strażacka) obecnie izba regionalna, pracownia rzeźby, mieszkania lokatorskie,
  - b) Zespół kościoła rzymskokatolickiego pw. Św. Michała w Wilkowicach: kościół, kaplica, plebania, cmentarz, drzewostan, otoczenie,
  - c) Zespół Szpitala Kolejowego w Wilkowicach (dawne sanatorium): budynek szpitala i ogród,
  - d) Budynek schroniska górskiego na Magurce w Wilkowicach wraz z otoczeniem krajobrazowym (strefą krajobrazową),
  - e) Teren cmentarza parafialnego w Wilkowicach,
  - f) Teren cmentarza parafialnego w Bystrej Krakowskiej,
  - g) Teren cmentarza parafialnego w Bystrej Śląskiej,
  - h) Teren cmentarza parafialnego w Mesznej;
- 5) wyznaczenie strefy E ochrony ekspozycji dla kaplicy pw. Matki Boskiej Siewnej w Mesznej (wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-712/95),
- 6) wskazanie stanowisk archeologicznych (ujętych w tabeli 10 w Tomie I – Uwarunkowania i oznaczonych na rysunku studium nr 2 *Stan Ładu przestrzennego i ochrona dziedzictwa kulturowego*):
  - a) st. nr 1 Bystra Krakowska, AZP 108-48/1, ślad osadnictwa, średniowiecze lub okres nowożytny
  - b) st. nr 2 Bystra Krakowska, AZP 109-48/5, ślad osadnictwa, pradzieje oraz okres nowożytny
  - c) st. nr 3 Bystra Krakowska, AZP 109-48/6, wały kamienne, okres nowożytny (?)
  - d) st. nr 3 Wilkowice, AZP 109-48/3, ślad osadnictwa, okres nowożytny
  - e) st. nr 5 Wilkowice, AZP 109-48/18, huta, szkła okres nowożytny
  - f) st. nr 6 Wilkowice, AZP 108-49/9, umocnienia polowe, 1944 i 1945 r.
  - g) st. nr 7 Wilkowice, AZP 108-48/5, umocnienia polowe, 1944 i 1945 r.
  - h) st. nr 8 Wilkowice, AZP 108-48/6, umocnienia polowe, 1944 i 1945 r.

**14.2** Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ich stref ochrony, tj. **stref A – ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz:

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji przestrzennej,
- b) zachowanie drzewostanu i historycznej zieleni komponowanej,
- c) zachowanie linii zabudowy,
- d) zapewnienie właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych, dominant historycznych i osi widokowych,
- e) trwałe zachowanie obiektów zabytkowych, ich historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie i rewitalizacja otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- f) zakaz wprowadzania nowych dominant.

**14.3** dla stref **B** ochrony konserwatorskiej:

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, ulic i placów,
- b) zachowanie przebiegów historycznie ukształtowanych linii zabudowy i ich kontynuacja w nowej zabudowie
- c) zachowanie historycznych dominant, z zakazem wprowadzania nowych, oraz zachowanie proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całych zespołów i ich fragmentów,
- d) zachowanie i rewitalizacja istniejącej zieleni zabytkowej i tradycyjnych nawierzchni,
- e) trwałe zachowanie obiektów zabytkowych, ich historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- f) utrzymanie i rewitalizacja otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem
- g) zachowanie przyrodniczych elementów krajobrazu, w szczególności obszarów zieleni położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski”(PLH240005), dla których wskazuje się zakaz nowej zabudowy,
- h) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy

**14.4** dla strefy **E** ochrony ekspozycji (dla kaplicy pw. Matki Boskiej Siewnej w Mesznej):

- a) zachowanie układu przestrzennego, w szczególności kompozycji zieleni,
- b) zakaz zabudowy oraz lokalizowania nowych dominant w zasięgu strefy,
- c) zakaz lokalizowania reklam i urządzeń informacyjnych w zasięgu strefy oraz na wyznaczonych osiach widokowych.

**14.5** Dla **obiektów zabytkowych**, wskazanych **do ochrony zapisami planów miejscowych** obowiązują:

- 1) dla zabytków architektury i budownictwa:
  - a) ochronie podlega architektura, gabaryty budynków, kształt dachu oraz rodzaj pokrycia dachu – o ile zachowane są pierwotne lub tradycyjne (w razie wymiany pokrycia dachowego należy wprowadzić nowe zgodne z tradycyjnym), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji bądź ich oryginalny, tradycyjny charakter i materiał, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem ww. cech, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,
  - b) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny, oraz oryginalne, naturalne i tradycyjne wykończenie elewacji,
  - c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
  - d) ochronie podlega komponowane otoczenie obiektów w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami i ogródkami przedfrontowymi,



- e) zalecenie działań rewaloryzacyjnych,
  - f) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji, odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego.
- 2) dla zabytkowych obiektów małej architektury (kapliczek, figur, krzyży przydrożnych):
- a) ochronie podlega dany obiekt wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
  - b) zachowanie, konserwacja, restauracja, rewaloryzacja obiektów,
  - c) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji,
  - d) nakaz odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego,
- 3) dla zabytkowych cmentarzy:
- a) ochronie podlega całość cmentarza z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi,
  - b) nakaz zachowania starodrzewia i jego pielęgnacji,
  - c) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego roślin,
  - d) nakaz restauracji i konserwacji zabytkowych pomników.

**14.6** W zasięgu wskazanych stanowisk archeologicznych obowiązują:

- 1) ochrona zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych (reliktów działalności człowieka, w szczególności cmentarzysk i obszarów osadnictwa),
- 2) postępowanie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych w procesach inwestycyjnych regulują przepisy odrębne, w szczególności przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **15. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH DLA STREF OCHRONY ORAZ OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

**15.1** Dla wszystkich wymienionych w ust. 14 w punktach 14.2, 14.3, 14.4 stref ochrony konserwatorskiej, na etapie opracowania planów miejscowych lub innych przepisów prawa miejscowego, wskazuje się opracowanie szczegółowych zasad ochrony, w tym w szczególności dotyczących lokalizowania infrastruktury technicznej, reklam, ogrodzeń oraz zieleni i małej architektury.

**15.2** Dla obiektów zabytkowych, wskazanych do ochrony zapisami planów miejscowych (ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków), o których mowa w pkt. 14.5, wskazuje się opracowanie szczegółowych zasad ochrony, w tym w szczególności dotyczących:

- 1) zasad zachowania, eksponowania i rewaloryzacji zabytkowych obiektów, zespołów zabytkowych, zespołów zabudowy, ich otoczenia i układów zieleni,
- 2) zasad dostosowania sposobu użytkowania obiektów do ich zabytkowego charakteru,
- 3) zasad zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenia do poprawy stanu ich zachowania przez wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- 4) zasad zwiększania atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.

**15.3** Dla stanowisk archeologicznych należy uwzględnić:

- 1) stanowiska archeologiczne (wpisane do ewidencji zabytków),
- 2) strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej, przy czym strefy te mogą zostać zmienione (zmniejszone, zwiększone lub całkowicie zlikwidowane) na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**15.4** Na etapie opracowania planów miejscowych lub innych przepisów prawa miejscowego dopuszcza się objęcie ochroną konserwatorską nie wymienionych w studium i nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obiektów i obszarów, w tym obszarów zieleni, po przeprowadzeniu analiz wartości zabytkowych tych obiektów i obszarów.

## **16. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Nie wskazuje dóbr kultury współczesnej do ochrony.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **17. SYSTEM KOMUNIKACJI**

System komunikacyjny Wilkowic tworzą systemy:

- 1) komunikacji drogowej;
- 2) komunikacji kolejowej;
- 3) komunikacji publicznej - obsługiwany przez komunikację autobusową i kolejową;
- 4) komunikacji rowerowej;
- 5) komunikacji pieszej.

#### **18. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ**

System komunikacji drogowej składa się z:

- 1) drogi krajowej S1: Pyrzowice – granica państwa ze Słowacją, w klasie drogi publicznej ekspresowej,
- 2) drogi wojewódzkiej nr 942 relacji Bielsko-Biała – Wisła, w klasie drogi publicznej głównej,
- 3) dróg powiatowych i gminnych, w klasach dróg publicznych zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (odpowiednio do kategorii) wraz z planowanymi węzłami i skrzyżowaniami układów komunikacyjnych.

Poza wyznaczonymi graficznie drogami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych dróg publicznych w trybie ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów o drogach. Studium dopuszcza budowę lub przebudowę skrzyżowań w dostosowaniu do planowanych rozwiązań drogowych.

Rzeczywiste przebiegi remontowanych, przebudowywanych i projektowanych dróg, skrzyżowań i węzłów, należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając korekty przebiegu, w tym poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających wynikające z optymalizacji trasowania, ograniczeń technicznych, ograniczeń własnościowych niemożliwych do ujawnienia na etapie studium, z jednoczesnym zachowaniem wymogów przepisów odrębnych. W przypadku braku możliwości technicznych lub prawnych dla przeprowadzenia inwestycji drogi wyznaczonej w studium dopuszcza się odstępianie od jej realizacji, z zastrzeżeniem uwzględnienia obszaru pod jej potencjalny przebieg.

#### **19. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ**

System komunikacji kolejowej, obsługujący ruch pasażerski oraz ruch towarowy tworzy linia kolejowa nr 139, relacji Katowice-Zwardoń, na odcinku Bielsko-Biała Leszczyny-Żywiec o znaczeniu krajowym.

Linia kolejowa obsługuje ruch krajowy i lokalny. Przystanek w Wilkowicach obsługuje wyłącznie połączenia lokalne i stanowi uzupełnienie publicznego transportu drogowego – autobusowego.

Planowane są prace na tej linii obejmujące budowę i przebudowę infrastruktury kolejowej.

#### **20. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ**

System komunikacji zbiorowej tworzą:

- 1) linie autobusowe, przebiegające w układzie dróg publicznych,
- 2) linia kolejowa.

W odniesieniu do komunikacji zbiorowej w studium określono następujące ustalenia kierunkowe:

- 1) zwiększenie udziału komunikacji zbiorowej w obsłudze komunikacyjnej Wilkowic;

- 2) pełną dostępność środków transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dążenie do wzajemnego uzupełniania się ww. środków transportu z ruchem rowerowym i pieszym;
- 4) koordynacja funkcjonalna środków transportu zbiorowego ze środkami komunikacji indywidualnej, możliwość przewozu rowerów, lokalizacja przystanków w okolicach ścieżek rowerowych i parkingów.

## **21. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ**

W studium określa się ogólne zasady, które winny być uwzględniane na etapie projektowania i realizacji tras rowerowych, to jest:

- 1) rozwój komunikacji rowerowej winien odbywać się w oparciu o przygotowany dla całego obszaru gminy program, uwzględniający monitoring zachowań komunikacyjnych rowerzystów oraz z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, w szczególności przebiegów szlaków rowerowych województwa śląskiego;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym;
- 3) zapewnienie atrakcyjności, przyjaznego dla użytkowników charakteru oraz dobrego powiązania z obiektami publicznymi gminy, obszarem przestrzeni publicznej, a także z obiektami zieleni urządzonej i terenów sportowo-rekreacyjnych;
- 4) uwzględnienie różnego rodzaju aktywności rowerowych: trekkingowe, górskie, enduro etc.

Tereny komunikacji rowerowej proponuje się kształtować w oparciu o trasy zintegrowane z komunikacją pieszą i turystyczną gminy, regionu i województwa śląskiego, wytyczane indywidualnie w formie wydzielonych terenów komunikacji rowerowej, a także występujące w granicach terenów o innych przeznaczeniach.

W studium nie wyznacza się tras rowerowych trasy mają charakter wytycznych kierunkowych i mogą być uzupełniane i modyfikowane na innych etapach prac planistycznych.

## **22. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI PIESZEJ**

W studium komunikacja piesza realizowana jest w granicach istniejących i projektowanych:

- 1) terenów komunikacji pieszej, realizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) ciągów pieszych realizowanych w drogach wewnętrznych, pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych;
- 3) pozostałych terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach terenów o innych przeznaczeniach, w formie ciągów pieszych, deptaków, przejść i ścieżek.

W studium określa się ogólne wymogi w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji pieszej, z zastrzeżeniem, iż rozwiązania te powinny znaleźć swoje potwierdzenie w konkretnych ustaleniach planów miejscowych:

- 1) w terenach zieleni urządzonej, a także zieleni nieurządzonej realizacja nowych tras pieszych zintegrowanych z trasami rowerowymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji form niekubaturowego zagospodarowania wraz z elementami małej architektury i zielenią urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego.

## **23. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU PARKINGOWEGO**

W obszarze gminy należy stworzyć lokalny system parkowania uzależniony od potrzeb i możliwości lokalizacyjnych, skoordynowany z systemem transportu publicznego

Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów, przede wszystkim w rejonach usług i rekreacji, w koordynacji z siecią ścieżek rowerowych i linii transportu publicznego.

Należy zapewnić ilość miejsc postojowych dla samochodów w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu danego przeznaczenia. W studium wskazuje się potrzebę zastosowania w planach miejscowych wskaźników:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w terenach mieszkaniowych;
- 2) dla pozostałych terenów określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych należy dokonać na etapie opracowania planu miejscowego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

Podane w studium wskaźniki są orientacyjną wytyczną - winny podlegać doprecyzowaniu w planach miejscowych po analizie zapotrzebowania przewidywanych funkcji na miejsca postojowe.

## **24. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**24.1** Studium wskazuje, iż docelowo wszystkie tereny zurbanizowane, zabudowane winny mieć zapewniony dostęp do mediów, których realizacja leży po stronie:

- 1) zadań własnych gminy, to jest:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji,
  - c) gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) zadań własnych dysponentów, to jest:
  - a) sieci elektroenergetycznej,
  - b) sieci gazowej,
  - c) sieci ciepłowniczej,
  - d) sieci teletechnicznych,
  - e) sieci innych.

**24.2** Rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej powinien docelowo uwzględnić:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media, niezbędne do realizacji strategicznych celów gminy;
- 2) rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz systemów umożliwiających pozyskanie energii ze źródeł odnawialnych (OZE), stanowiącej istotny element polityki proekologicznej gminy;
- 3) stymulowanie przez gminę rozbudowy infrastruktury technicznej przez jej dysponentów (właścicieli), nie traktując ich budowy i eksploatacji wyłącznie w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, lecz jako element polityki proekologicznej prowadzonej wspólnie przez gminę i dysponentów sieci;
- 4) rezerwy terenowe dla realizacji niezbędnych rozwiązań infrastrukturalnych.

**24.3** Ilekroć w dalszej części studium jest mowa o infrastrukturze lub sieciach, pod tym pojęciem rozumie się zapisy dotyczące całości danej tematyki branżowej to jest: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie, budynki i budowle, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej tematyki w studium.

Dla wszystkich istniejących, przebudowywanych i planowanych elementów infrastruktury technicznej, wymienionych w ust. 25 ÷ 30 - w zależności od ich rodzaju i specyfiki, należy zachować strefy obsługi technicznej - ograniczonej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizację elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych, w terenach publicznych, budowlanych, rolnych, w terenach prywatnych na zasadzie zawartego porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gmina winna stymulować procesy służące wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii oraz ograniczanie emisji dwutlenku węgla do atmosfery poprzez rozwój systemów odnawialnych źródeł energii (OZE).

Ustala się, iż w zakresie systemów oraz terenów, budowli i obiektów innych sieci, niewymienionych w tym rozdziale, w planach miejscowych dopuszczalne jest ich uwzględnienie i ustalenie odpowiednich zasad realizacji.

## **25. KIERUNKI ROZWOJU SIECI WODOCIĄGOWEJ**

W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów wodociągowych, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) wprowadzenie działań ograniczających straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawanie wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywną wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie rezerwowych systemów zaopatrzenia gminy w wodę pitną, niezbędnych w sytuacjach awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

## **26. KIERUNKI ROZWOJU SIECI KANALIZACYJNEJ**

W zakresie systemu odprowadzenia ścieków oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów kanalizacji, w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, w których wyznaczono tereny pod nową zabudowę;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
- 3) dopuszczenie systemów indywidualnych lub innych rozwiązań zapewniający ten sam co systemy kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska na obszarach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych oraz zbiorników wód podziemnych:
  - Zbiornik Warstw Goduła (Beskid Śląski) nr 348,
  - Zbiornik Warstw Goduła (Beskid Mały) nr 447,
  - Dolina rzeki Biała nr 448,
- 4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych oraz zastosowanie systemów zarządzania wodami opadowymi w celu ich magazynowania (gromadzenia), oczyszczania i ponownego wykorzystania np. w instalacji sanitarnej, do nawadniania ogrodów lub do zasilenia wód gruntowych.

## **27. KIERUNKI ROZWOJU SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ**

W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów energetyki, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymanie i rozbudowa sieci wysokich napięć,
- 2) utrzymanie i rozbudowa sieci średnich i niskich napięć w obszarze zurbanizowanym;
- 3) dopuszcza się przebiegi projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych;
- 4) na istniejących stacjach transformatorowych dopuszcza się ich przebudowę i budowę nowych stacji, w szczególności w przypadku braku mocy;

- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- 6) dla wszystkich linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów usytuowanych w obrębie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **28. KIERUNKI ROZWOJU SIECI GAZOWEJ**

W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz oraz utrzymania i rozwoju terenów, budowli i obiektów gazownictwa, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) zachowanie dotychczasowego przebiegu sieci gazowej z możliwością jej rozbudowy,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej w przypadku zaistnienia takiej potrzeby i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, w terenach zurbanizowanych oraz w terenach rolnych, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony środowiska.

## **29. KIERUNKI ROZWOJU SIECI CIEPŁOWNICZEJ**

W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło oraz utrzymania i rozwoju obiektów ciepłownictwa, w odniesieniu do podstawowego systemu obsługi obowiązują następujące warunki:

- 1) utrzymuje się podstawowe zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem lokalnych systemów grzewczych oraz indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) zabudowę winno się ogrzewać w sposób niepowodujący emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **30. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII (OZE)**

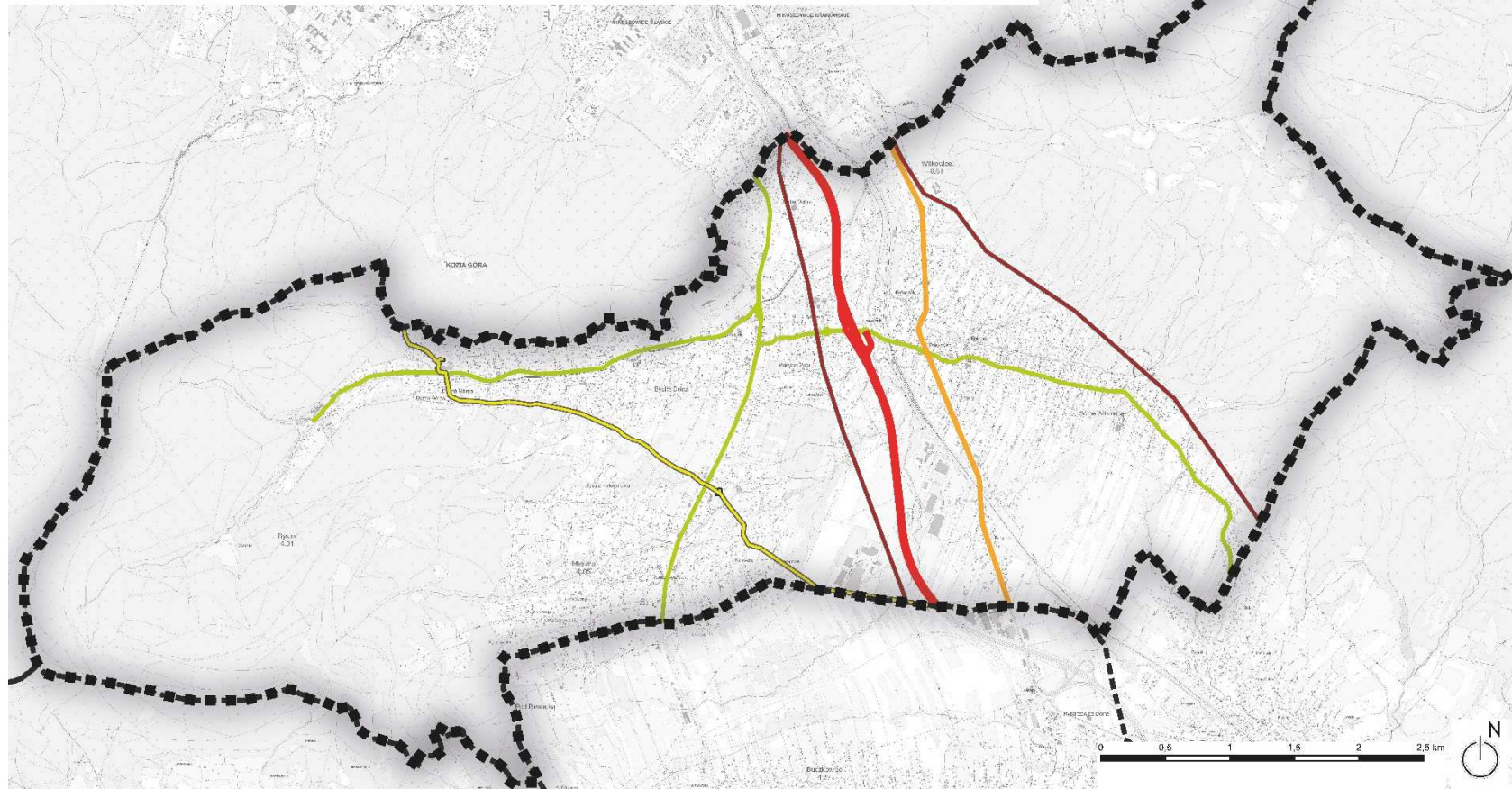
W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł określa się następujące wytyczne:

- 1) wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (OZE) o mocy przekraczającej 500 kW w terenach o kierunkach przeznaczenia P, z zastrzeżeniem uwzględnienia aktualnych przepisów dotyczących elektrowni wiatrowych w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (OZE) o mocy nie przekraczającej 500 kW we wszystkich terenach, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z wykluczeniem terenów o kierunkach przeznaczeń L, w zasięgu obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w szczególności Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w zasięgu korytarzy ekologicznych, o których mowa w ust. 12.8 oraz w zasięgu stref konserwatorskich A, B i E.

## **31. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ODPADAMI**

W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

## Schemat 2 Infrastruktura techniczna i drogi



Źródło: opracowanie własne



**ROZDZIAŁ VII**  
**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**  
**O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

### **32. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Planowane inwestycje na obszarze gminy, ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wilkowice na lata 2022-2036, obejmują:

- 1) Rewitalizację przestrzeni nadbrzeżnej potoku Białka w Bystrej – ochrona bioróżnorodności,
- 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Wilkowice w wyznaczonych obszarach aglomeracji,
- 3) Termomodernizację wybranych budynków komunalnych,
- 4) Przebudowę wybranych dróg.

Dopuszcza się inne, nie wskazane w studium, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Wilkowice do roku 2030 (wraz z aktualizacjami) oraz z aktualizacji Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wilkowice.

### **33. INWESTYCJE PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr VI/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Z dnia 13.09.2016r., poz.4619) ujęto cele i zasady, w zasięgu których znajduje się gmina Wilkowice:

#### **Cele i kierunki polityki przestrzennej:**

- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3),
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.1, 2.3),
- Cel 3 Przestrzeń – Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1, 3.2),
- Cel 4 Relacje z otoczeniem – Infrastrukturalne powiązania regionu.

#### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie ww. celów:**

- 1) Cel 1: Budowa Szybkiej Kolei Regionalnej Stworzenie Szybkiej Kolei Regionalnej: Katowice – Bielsko-Biała – Żywiec – Zwardoń (granica państwa);
- 2) Cel 1: Modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych Prace na linii kolejowej nr 139 Czechowice - Dzierżycze – Bielsko-Biała – Żywiec – Zwardoń (granica państwa);
- 3) Cel 1, 2, 3, 4: Budowa sieci dróg/tras rowerowych Budowa spójnej sieci dróg/tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów.

**ROZDZIAŁ VIII**  
**OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH,**  
**W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU**  
**NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH**  
**O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI**  
**PUBLICZNEJ**

**34. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Na terenie Wilkowic nie występują tereny, dla których na podstawie przepisów odrębnych istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**35. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU  
NIERUCHOMOŚCI**

W studium wskazuje się obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości dla obszaru obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych A1 – planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną w Bystrej, w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej.

Dopuszcza się w planach miejscowych wyznaczenie innych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, z uwzględnieniem analizy własnościowej i użytkowej gruntów.

**36. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI  
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>**

W studium nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**37. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

- 37.1** Obszar przestrzeni publicznej, zgodnie z definicją ustawową to: „...obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne”. Są to przestrzenie o charakterze ogólnodostępnym, w których toczy się życie gminy, i w których znajdują się obiekty o znaczeniu społecznym, usługowym i kulturowym oraz takie, które są niezbędne do jej funkcjonowania.
- 37.2** W studium określa się obszary przestrzeni publicznej, istotne dla całego obszaru gminy, obejmujące ulice, ciągi piesze, skwery, parki wraz z ich otoczeniem, przedpolami obiektów użyteczności publicznej i usługowych, tworzące system ciągów komunikacyjnych i rekreacyjnych:
- 1) pieszej – obejmujące ciągi piesze i ścieżki piesze powiązane z drogami gminnymi i powiatowymi oraz terenami zieleni publicznej,
  - 2) komunikacji drogowej – obejmujące drogi gminne i powiatowe,
  - 3) zieleni – w szczególności tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP (przede wszystkim zlokalizowane wzdłuż rzeki Białka i potoku Mesznianka), tereny zieleni wskazane do pełnienia funkcji zieleni publicznej wskazane w obszarach obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych A1, A2 i A3,
  - 4) ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych.
- 37.3** Dla obszarów przestrzeni publicznej wskazuje się wytyczne ogólne:

- 1) ukształtowanie obszarów wymienionych w ust. 37.2 w formie systemu powiązanego z obszarem przestrzeni zieleni oraz elementami środowiska przyrodniczego w zasięgu gminy oraz z odpowiadającymi im elementami gmin sąsiednich, z uwzględnieniem przepisów ochrony przyrody,
- 2) zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności w zakresie nawierzchni, małej architektury oraz urządzenia terenu i programu funkcjonalnego,
- 3) wzbogacenie programu funkcjonalnego poszczególnych obszarów, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru danego obszaru, takich jak: miejsca odpoczynku w formie pergoli, wiat lub altan, miejsca piknikowe, miejsca do grillowania, miejsca zabaw dla dzieci, parkingi dla rowerów, samoobsługowe stacje napraw rowerów,
- 4) reorganizację systemu parkowania, w tym likwidację miejsc parkingowych w reprezentacyjnych przestrzeniach publicznych i urządzenie miejsc parkingowych w sąsiedztwie usług publicznych oraz miejsc o których mowa w pkt. 3,
- 5) reorganizację ruchu w celu umożliwienia realizacji ścieżek rowerowych.

Obszary przestrzeni publicznej stanowią element przestrzenny, który wraz z obszarem przestrzeni zieleni powinien stanowić system powiązań funkcjonalnych na terenie całej gminy w granicach administracyjnych.

**ROZDZIAŁ IX**  
**OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY**  
**PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

**38. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W granicach gminy Wilkowice wskazuje się obszary o nowych kierunkach przeznaczeń, dla których winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, celem ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania.

Ustala się obowiązkowe sporządzenie planów miejscowych dla obszarów:

- 1) obszaru A1 – planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (WW) lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną (WJ) w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej, dla którego określa się wytyczne:
  - a) opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla planowanego zespołu mieszkaniowego uwzględniającej wytyczne w zakresie:
    - ochrony zieleni wzdłuż istniejącego potoku,
    - kształtowania zieleni publicznej i infrastruktury pieszej i rowerowej wspólnej dla całego obszaru (jako przestrzeni publicznej),
    - wpisania budynków mieszkalnych w otaczający krajobraz,
    - nadanie zabudowie cech (gabarytów i intensywności) nawiązujących do charakteru zabudowy w gminie,
  - b) uwzględnienie zieleni naturalnej wzdłuż potoku i pełnienia przez niego funkcji lokalnego korytarza ekologicznego,
  - c) jednoznaczne przesądzenie o dominującej formie zabudowy tj. zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej.
- 2) obszaru A2 – obszaru leśnego w Wilkowicach w rejonie ul. Sosnowej, tzw. Lasek Wilkowicki, dla którego określa się wytyczne:
  - a) utrzymanie leśnego charakteru obszaru,
  - b) urządzenie infrastruktury pieszej i rowerowej dostosowanej do istniejących warunków przyrodniczych,
- 3) obszaru A3 – obszaru usługowego (sportu i rekreacji oraz turystyki) wraz z zielenią w Wilkowicach w rejonie ulic Szkolnej i linii kolejowej, dla którego określa się wytyczne:
  - a) utrzymanie zieleni naturalnej wzdłuż potoku i pełnienia przez niego funkcji korytarza ekologicznego,
  - b) urządzenie infrastruktury pieszej i rowerowej dostosowanej do istniejących warunków przyrodniczych w zasięgu opracowania planu i terenów sąsiednich.

Ze względu na stan zagospodarowania przestrzennego gminy w następnej kolejności powinny być opracowywane plany:

- 1) dla obszarów, dla których studium wskazuje nowe tereny zabudowy usługowej i strefy produkcyjnej, w szczególności w lokalizacjach strategicznych dla rozwoju gminy,
- 2) dla obszarów, dla których studium wskazuje nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przyjmuje się następujące zasady przy opracowywaniu planów miejscowych:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej i stref produkcyjnych uwzględnienie realizacji układów drogowych powiązanych z układem tranzytowym, w szczególności z drogą S1,
- 2) przeprowadzenie analiz wyprzedzających inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i zastosowanie preferencji dla zabudowy w zasięgu systemu wodociągów i kanalizacji.

### **39. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE**

W myśl przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach administracyjnych Wilkowic, będzie konieczne opracowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzania planów miejscowych.

### **40. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE**

Na terenie Wilkowic nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**ROZDZIAŁ X**  
**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI**  
**PRODUKCYJNEJ**

**41. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

- 1) Do rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą grunty rolne, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, punktowymi obiektami infrastruktury technicznej oznaczone w studium symbolami RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz RZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.
- 2) Należy przyjąć, iż dalsze użytkowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej winno odbywać się w sposób racjonalny, ze szczególną ochroną gleb wartościowych, o wysokich klasach bonitacyjnych, mimo tendencji zanikania funkcji produkcji rolniczej.
- 3) Rolnicze funkcje produkcyjne przyjmuje się na zasadzie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenów rolniczych, utrzymywanego jako tradycyjne formy upraw oraz element krajobrazu kulturowego, w celu zachowania równowagi i proporcji pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi. Dopuszcza się przeznaczenie odłogowanych terenów rolniczych na trwałe łąki nieprodukcyjne lub zalesienia, a także na zieleń nieurządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) W granicach terenów rolniczych RN należy dążyć do:
  - a) ochrony istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
  - b) ochrony istniejących okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei,
  - c) wprowadzania nowej zieleni śródpolnej jako ochronę przed erozją gleb,
  - d) utrzymania istniejących cieków o charakterze melioracyjnym lub retencyjnym z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
  - e) utrzymania istniejących cieków wodnych,
- 5) dopuszcza się:
  - a) ciągi rekreacyjne pieszo – rowerowe,
  - b) dojazdy do pól.
- 6) Na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy przyległych do terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zasady zapewniające wzajemną niekonfliktowość. Zabudowa o funkcjach mieszkaniowych powinna być lokalizowana tak, aby nie podlegała uciążliwościom pochodzącym od sąsiednich terenów rolnych.

**42. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

- 1) Do leśnej przestrzeni produkcyjnej należą grunty leśne, w tym oznaczone w ewidencji symbolem Ls, wraz z polanami, ścieżkami i drogami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, będące terenami lasów państwowych lub lasów prywatnych oraz zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, istniejące zabudowania i użytkowane rolniczo polany leśne, oznaczone w studium symbolem L.
- 2) Przyjmuje się, iż dalsze użytkowanie obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się w sposób racjonalny, chroniący ich trwałe wartości, gwarantując utrzymanie równowagi i proporcji powierzchniowych pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi – zurbanizowanymi, tym samym zachowując dla przyszłych pokoleń tradycyjny charakter gminy.

- 3) Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych należy:
  - a) rozwijać ekosystem leśny poprzez uzupełnienie drzewostanu za pomocą gatunków rodzimych,
  - b) zachować i chronić łąki i polany śródleśne jako specyficzny element kompozycji terenów leśnych,
  - c) chronić istniejącą faunę i florę,
  - d) utrzymywać istniejące drogi leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) W granicach terenów leśnych należy dążyć do:
  - a) ochrony istniejących cennych okazów lub grup zieleni,
  - b) zagwarantowania obsługi komunikacyjnej gruntów leśnych,
  - c) utrzymania istniejących cieków wodnych powierzchniowych, w tym mających charakter melioracyjny lub retencyjny.
- 5) dopuszcza się:
  - a) rekreacyjne ciągi piesze i rowerowe w oparciu o drogi leśne, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) możliwość zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.
- 6) Gospodarkę w obszarach leśnej przestrzeni produkcyjnej należy prowadzić spójnie z zasadami zagospodarowania dla obszarów przestrzeni zieleni, zasadami zachowania spójności przyrodniczej oraz zasadami ochrony przyrody zawartymi w Rozdziale IV, w szczególności w zakresie obszarowych form ochrony przyrody.

## ROZDZIAŁ XI OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

### **43. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

**43.1** W granicach Wilkowic **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmują, określone na podstawie map zagrożenia powodzią (MZP), w zlewni Białej, dla rzeki Biała, zgodnie z art. 171 ust.5 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2625):

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

graficznie przedstawione na rysunku studium nr 4 Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Ww. rysunek studium zawiera również zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

**43.2** Dla wskazanych w pkt. 43.1 obszarów, w tym stanowiących **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz wykluczyć nową zabudowę i zagospodarowanie terenu, które sprzeczne jest z celem zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu w art. 16 pkt 4 ustawy Prawo wodne.

Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią położonych w obszarze gminy Wilkowice studium ustala zakaz zabudowy.

Zgodnie z przepisami Prawa wodnego mapy zagrożenia powodzią (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP) podlegają aktualizacji co 6 lat, w wyniku czego wyznaczone strefy zalewów mogą ulec zmianie.

**43.3** Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zakazy i wymogi wymienione w pkt. 43.2 w odniesieniu do wymagań lub warunków dla planowanej zabudowy wymaganych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. *w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania.*

### **44. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

**44.1** Na obszarze gminy Wilkowice na podstawie Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000 opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy (stan na kwiecień 2017 r.) zidentyfikowano następujące zagrożenia zaliczone do obszarów osuwania się mas ziemnych:

- osuwiska aktywne okresowo,
- osuwiska nieaktywne.

graficznie przedstawione na rysunku studium nr 4 Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

**44.2** W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych położonych w obszarze gminy Wilkowice wskazuje się:

- 1) prowadzenie monitoringu na obszarach osuwiskowych,



- 2) dążenie do wykluczenia możliwości prowadzenia prac ziemnych, które zmieniają parametry zbocza oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy przy jednoczesnym poszanowaniu praw nabytych,
- 3) zagospodarowanie i odwadnianie terenów osuwiskowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) w przypadku budowy jednoznacznego potwierdzenia wystąpienia negatywnych zjawisk osuwiskowych poprzez wykonywanie badań jak dla obszarów o skomplikowanych warunkach gruntowych.

## **ROZDZIAŁ XII** **OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR** **OCHRONNY**

Na terenie gminy Wilkowice nie zidentyfikowano obiektów i obszarów, dla których wyznaczono filary ochronne w złożu kopaliny.

## **ROZDZIAŁ XIII** **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA** **NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Na terenie gminy Wilkowice nie zidentyfikowano obszarów pomników zagłady.

## **ROZDZIAŁ XIV** **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB** **REMEDIACJI**

### **45. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN**

W studium określa się obszary wymagające przekształceń. Większość wyodrębnionych w studium terenów podlega przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym, wynikającym z przyjętych kierunków rozwoju oraz kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów.

Do znaczących przekształceń należą przekształcenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwiększające zasięg terenów zurbanizowanych, przy czym wskazuje się wyłącznie obszary stanowiące kontynuację istniejącej lub wyznaczonej w planach miejscowych zabudowy.

### **46. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI**

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania, mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni i zabudowie, zarówno historycznej jak i współczesnej, przy czym są to działania odnoszące się do obszarów zurbanizowanych.

Rehabilitacja to pojęcie ogólne, zawierające w sobie działania polegające na: rehabilitacji, rewitalizacji i rewaloryzacji.

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających rehabilitacji.

Gmina Wilkowice nie posiada Lokalnego Programu rewitalizacji, w związku z tym nie wyznacza się w studium obszaru rewitalizacji ani obszaru zdegradowanego w myśl przepisów ustawy o rewitalizacji.

Dopuszcza się rehabilitację i rewitalizację rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszary takie mogą być wyznaczane na dalszych etapach prac planistycznych lub realizowane niezależnie od ustaleń studium.

### **47. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI**

Rekultywacja – to działania w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prowadzące do przywrócenia zdegradowanym terenom cech, wartości i walorów odpowiadających środowisku naturalnemu. Metody, kierunek rekultywacji oraz wybór form pokrycia i zagospodarowania terenu różnymi formami zieleni należy dostosować do docelowego trwałego przeznaczenia tych terenów na:

- 1) tereny zieleni, w tym zalesienia,
- 2) tereny rolnicze,
- 3) tereny wód powierzchniowych,
- 4) tereny sportu i rekreacji po uzdatnieniu obszarów zdegradowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

W Studium nie wskazuje się terenów do przeprowadzenia rekultywacji.

Dopuszcza się rekultywację rozumianą zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska. Obszary takie mogą być wyznaczane na dalszych etapach prac planistycznych lub realizowane niezależnie od ustaleń studium.

### **48. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI**

Remediacja – to działania w trybie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska dotyczące całości działań naprawczych, które należy podjąć, aby usunąć lub zmniejszyć ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak, aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe,

planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska

Nie wskazuje się obszarów remediacji, natomiast dopuszcza się remediację rozumianą zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, jeżeli nastąpi taka potrzeba. Obszary te mogą być wprowadzane na dalszych etapach prac planistycznych lub realizowane niezależnie od ustaleń studium.

## **ROZDZIAŁ XV** **OBSZARY ZDEGRADOWANE**

### **49. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W Studium nie wskazuje się obszarów zdegradowanych w myśl przepisów ustawy o rewitalizacji.

W Studium nie wskazuje się obszarów zdegradowanych w myśl art. 72 ust.3 prawa ochrony środowiska.

## **ROZDZIAŁ XVI** **GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF** **OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ** **KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ** **INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

### **50. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Wilkowice wskazuje się tereny zamknięte – tereny kolejowe, dla których nie zostały wyznaczone strefy ochronne.

Na terenie gminy Wilkowice nie wyznaczono stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

## **ROZDZIAŁ XVII** **WNIOSKI KOŃCOWE**

### **51. REALIZACJA STUDIUM**

Studium wraz z funkcjonującym systemem informacji przestrzennej winno stać się podstawą jednolitej bazy lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni.

Bieżąca analiza, prowadzonej z uwzględnieniem ustaleń studium polityki przestrzennej, winna pozwolić na wprowadzenie:

- 1) realnych priorytetów odnośnie kolejności przystępowania do sporządzania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych;
- 2) realizacji poszczególnych zadań z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

### **52. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Podstawą badania nienaruszalności ustaleń planów miejscowych z ustaleniami studium winny być przede wszystkim:

- 1) ustalenia Tomu II, określone w ust. 2;
- 2) rysunek studium nr 4 Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierający:
  - a) ustalenia studium:
    - kierunki przeznaczeń terenów wymienionych w tabeli nr 1 (w Rozdziale II ust. 8),
    - główny układ komunikacyjny,
    - dziedzictwo kulturowe i ochronę zabytków wskazanych do ochrony w planie miejscowym,
  - b) zasady, strefy, obszary i obiekty wynikające z przepisów odrębnych:
    - obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony,
    - stanowiska archeologiczne,
    - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w tym osuwiska aktywne i nieaktywne,
    - pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
    - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
    - zasięg pięćdziesięciu metrów od cmentarza,
    - zasięg stu pięćdziesięciu metrów od cmentarza,
    - strefy ochrony pośredniej ujęć wód.

Szczegółowe wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów:
  - a) wskazane dla poszczególnych terenów przeznaczenia dominujące, równorzędne i dopuszczone są ustaleniami studium,
  - b) określone dla każdego terenu przeznaczenia dominujące, równorzędne i dopuszczone mogą w planach miejscowych być wyznaczane w formie terenu o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczonym.
- 2) w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów:

- a) wskaźniki: powierzchni biologicznie czynnej, zainwestowania i wysokości zabudowy przyjęte w Rozdziale III.
  - b) dopuszcza się ustalenie innego niż wskazany w studium wskaźnika zainwestowania dla poszczególnych terenów, o ile nie spowoduje to przekroczenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w danym terenie studium,
  - c) dopuszcza się ustalenie innego niż wskazany w studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, kiedy analiza istniejącego stanu zagospodarowania wykaże inny – niższy wskaźnik,
  - d) dopuszcza się przyjęcie wskaźników zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.
- 3) W zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) wprowadzenie do ustaleń planów zasad określonych w studium dla obszaru przestrzeni zieleni i nadania im ustaleń zgodnych z polityką przestrzenną w zakresie ochrony krajobrazu zawartą w studium,
  - b) uwzględnienie ochrony walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych, w szczególności związanych z adaptacją do zmian klimatu pozwalających na:
    - stworzenie systemów błękitno-zielonej infrastruktury,
    - realizację rozwiązań zapobiegających lokalnym podtopieniom i suszy, w tym retencję krajobrazową,
  - c) ustalenie dla poszczególnych przeznaczeń właściwej proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a biologicznie czynną, pozwalających na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia,
  - d) ustalenie dla przeznaczeń, w granicach których znajdują się siedliska cenne przyrodniczo zapewnienia odpowiednich warunków do życia bądź po przeprowadzonej analizie i ocenie stanu środowiska zapewnić rozwiązania zapobiegające, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania zgodnie z przepisami ochrony przyrody i ochrony środowiska,
  - e) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie awarii przemysłowej,
- 4) W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy uwzględnić obiekty i obszary wskazane w studium do ochrony, z dopuszczeniem weryfikacji i aktualizacji ich wykazów oraz zasięgów ochrony konserwatorskiej.
- 5) W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) w odniesieniu do przebiegu układów drogowych określonych w studium:
    - dopuszcza się korekty (zmiany) przebiegu dróg, wynikające z uwarunkowań prawnych i możliwości technicznych, oraz dostosowanie szerokości pasów drogowych do ich klas technicznych i funkcji, jaką pełnią w obsłudze gminy oraz bezpośrednio przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni a także obiektów uznanych za zabytki,
    - dopuszcza się możliwość etapowania i utrzymania rozwiązań istniejących dróg i ulic do czasu realizacji układu docelowego, przyjętego w studium,
    - dopuszcza się inne, nie wyznaczone w studium, przebiegi dróg wynikające z potrzeb rozwojowych gminy i zapewnienia sprawnej organizacji ruchu,

- b) w odniesieniu do układu kolejowego dopuszcza się korekty przebiegu linii kolejowych oraz realizację innych wynikających z ponadlokalnej polityki transportowej, w szczególności do obsługi transportu zbiorowego,
  - c) należy uwzględnić ustalenia studium w odniesieniu do infrastruktury technicznej, w szczególności realizacji infrastruktury w nowych obszarach wyznaczonych do zabudowy.
- 6) Należy uwzględnić ustalenia studium w zakresie:
- a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
  - c) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Pozostałe paragrafy studium oraz załączniki graficzne stanowią element polityki przestrzennej gminy i stanowią materiał uzupełniający przy badaniu nienaruszania przez plan miejscowy ustaleń studium.

### **53. AKTUALIZACJA LUB ZMIANY STUDIUM**

Określone w studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w całości lub w części, w wyniku zmian ustawowych bądź zmiany uwarunkowań.

W przypadku utraty aktualności winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany studium w całości lub w części, w trybie zgodnym z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **ROZDZIAŁ XVIII** **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

### **54. DETERMINANTY ROZWOJU**

**/opracowane na podstawie Strategii rozwoju gminy Wilkowice do roku 2030/**

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej Wilkowic są zarówno kluczowe problemy, jak i silne strony, do których zaliczono:

- utrzymujące się niekorzystne procesy demograficzne, w tym malejącą liczbę ludności i jednocześnie wysoki wskaźnik salda migracji pokazujący wzrost zainteresowania gminą jako miejscem zamieszkania i jej potencjał rozwoju,
- dobry dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej,
- tendencja spadkowa w zakresie udzielanej pomocy społecznej,
- zwiększający się wskaźnik z zakresu bezpieczeństwa publicznego,
- na dobrym poziomie podstawowa oferta edukacyjna, kulturalna i sportowa,
- rosnące zaangażowanie społeczne,
- sprzyjające uwarunkowania przyrodnicze i atrakcyjność turystyczna,
- dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna i transport publiczny,

Wymienione powyżej czynniki powodują, że rozwój i przekształcenia gminy muszą uwzględnić następujące kluczowe zadania:

- wzrost jakości życia,
- wzrost liczby mieszkańców,
- wzrost poziomu wykształcenia / kapitału społecznego,
- atrakcyjną ofertę spędzania czasu wolnego dostosowaną do potrzeb mieszkańców,
- adaptację do zmian klimatu, zapobieganie powodziom i suszom,
- wykorzystanie nowych technologii dla lepszego rozwoju gminy,
- rozwój przedsiębiorczości, innowacyjność,
- wykorzystanie potencjału rekreacyjnego.

### **55. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WILKOWIC**

Przyjęte kierunki przekształceń i rozwoju uwzględniają stan i diagnozę gminy.

Podstawowym celem wszystkich określonych w studium ustaleń jest wskazywanie kierunków zmian, które przyczyniać się mają do zrównoważonego rozwoju gminy i osłabienia lub likwidacji przyczyn i czynników negatywnie oddziałujących na gminę.

Osiągnięcie wskazanego celu i modelu przestrzennego wymaga stymulowania pozytywnych zmian w obszarach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, kulturalnym i materialnym, dla przeprowadzenia których, w wymiarze przestrzennym, studium jest podstawowym, strategicznym dokumentem, decydującym o planowanych działaniach w miejskich obszarach zurbanizowanych i niezurbanizowanych.

Planowane w studium przekształcenia struktury gminy winny:

- a) dynamizować rozwój poprzez zaktywizowanie występujących oraz generowanie i wdrażanie nowych pozytywnych czynników wzrostu,
- b) transformować (przekształcać) gminę, czyli eliminować i ograniczać występowanie negatywnych oddziaływań i niepożądanych zjawisk społeczno-ekonomicznych poprzez tworzenie obszarów dla nowych możliwości rozwojowych.

Rezultatami przeprowadzonych przekształceń winno być:

- a) ugruntowanie pozycji Wilkowic jako jednego z kluczowych ośrodków powiatu bielskiego o silnych powiązaniach z aglomeracją bielską,
- b) uzyskanie nowego oblicza gminy – przyjaznego w wymiarze społecznym oraz nowoczesnego w wymiarze gospodarczym i infrastrukturalnym.



## **ROZDZIAŁ XIX** **SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

### **56. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENÍ**

**56.1 Kierunki rozwoju i przekształceń** określone w studium są spójne ze Strategią Rozwoju Gminy Wilkowice do roku 2030 (Uchwała Nr LII/478/2023 Rady Gminy Wilkowice z dnia 1 marca 2023 r.), a także uchwalonymi przez Radę Gminy dokumentami, stanowiącymi narzędzia służące realizacji strategicznych celów gminy.

Założeniem podstawowym Strategii jest ukierunkowanie na podstawową misję oraz wizję:

- 1) Misją Gminy Wilkowice jest ustawiczne kreowanie Gminy Wilkowice jako miejsca przyjaznego, pożądanego i wymarzonego zamieszkania oraz spędzania wolnego czasu.
- 2) Wizja rozwoju gminy Wilkowice do roku 2030:

*„Gmina Wilkowice w pełni korzysta ze swojego strategicznego położenia względem gminy Bielska-Białej oraz wysokiej dostępności komunikacyjnej (infrastruktury drogowej, kolejowej oraz transportu zbiorowego) co determinuje jej wysoką atrakcyjność osadniczą. Dbłość o środowisko naturalne, w tym obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, rozsądne zarządzanie terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalną, brak uciążliwego przemysłu, wysoki poziom edukacji oraz poczucie bezpieczeństwa czynią Gminę Wilkowice pożądanym prestiżowym miejscem do zamieszkania. Dzięki bogatej ofercie kulturalnej i sportowej mieszkańcy identyfikują się z gminą co przynosi korzyści w postaci ich zaangażowania w działania na rzecz społeczności lokalnej.”*

**56.2 Kierunki zmian w zakresie powiązań zewnętrznych** wykorzystują korzystne położenie i rolę gminy w województwie śląskim i prowadzą do wzmocnienia pozycji Wilkowic wśród gmin powiatu bielskiego. Najważniejszymi kierunkami są:

- 1) uwzględnienie zintegrowanego rozwoju z sąsiadującym Bielskiem -Białą:
  - a) komunikacji zbiorowej: autobusowa i kolejowa,
  - b) połączenia funkcjonalne w oparciu o usługi, ofertę rekreacyjno-wypoczynkową oraz dojazdy do szkół i do pracy,
- 2) utrzymanie i rozwijanie indywidualnych powiązań przestrzennych i funkcjonalnych w pasach przygranicznych Wilkowic, tworzących z obszarami gmin sąsiednich spójny i ciągły system przestrzenny, mający swoje odzwierciedlenie w skoordynowanych dokumentach planistycznych, w tym, przede wszystkim wypracowanie wspólnie z gminami sąsiednimi spójnej polityki związanej z:
  - a) uwzględnieniem unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności obszarów chronionych,
  - b) rozwojem i powiązaniem stref rekreacyjnych i turystycznych w kierunkach korzystnych dla realizacji interesu wspólnego i interesów indywidualnych poszczególnych miast i gmin,
  - c) zwiększeniem potencjału stref aktywności gospodarczej,

**56.3 Kierunki rozwoju funkcji wewnętrznych** prowadzą do szeroko rozumianej poprawy warunków życia mieszkańców dzięki realizowanym kierunkom rozwoju powiązań zewnętrznych, a także stopniowemu wdrażaniu programów udogodnień gminnych/miejskich w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej. Kierunki realizowane są poprzez:

- 1) podniesienie jakości zamieszkania w gminie poprzez:
  - a) wykreowanie nowej jakości przestrzeni publicznych w oparciu o istniejące ciągi piesze i ciągi zieleni o charakterze ogólnodostępnym - wzmocnienie ich rangi jako „przestrzeni wspólnej” poprzez

realizację przestrzeni pieszych, rowerowych, przestrzeni przyjaznej wszystkim grupom wiekowym, z uwzględnieniem podrzędnej roli samochodów, połączonych z obszarami zieleni miejskiej i strefami rekreacji,

- b) wykorzystanie potencjału istniejących usług – utrzymanie i rozwijanie ich jakości,
  - c) wykorzystanie potencjału topograficznego – ukształtowania i zagospodarowania terenu umożliwiającego realizację elementów sportowo-rekreacyjnych dedykowanych młodzieży (trasy *crossowe* dla rowerów lub *nordic walking* dla pieszych itp.),
  - d) wykorzystanie atrakcyjności turystycznej gminy poprzez
    - realizację dogodnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy poszczególnymi sołectwami,
    - realizację połączeń pieszych i rowerowych z terenami obsługi turystyki w obszarach zurbanizowanych – poza obszarami chronionymi,
  - e) prowadzenie działań promocyjnych i marketingowych obejmujących:
    - opracowanie kompleksowych programów dla przyciągnięcia inwestorów z zewnątrz,
    - prowadzenie stałej, opartej na przyjętych kierunkach rozwoju, bieżącej oceny zachodzących w gminie zmian, promocji lokalnych wydarzeń oraz walorów gminy, jako dobrego miejsca zamieszkania, stanowiącego unikalny ośrodek rekreacyjno-turystyczny o przyjaznym środowisku;
- 2) przekształcenia Wilkowic – jako centrum gminy:
- a) rozwój istniejącego systemu przestrzeni publicznych, w tym pasaży pieszych, założeń parkowych i skwerów, uwzględniających walory krajobrazu,
  - b) poprawa stanu ładu przestrzennego;
- 3) maksymalne wykorzystanie istniejącego potencjału obszarów zurbanizowanych do rozwoju istniejących i nowych funkcji:
- a) zachowanie skali i charakteru, a jednocześnie odrębności przestrzennej gminy,
  - b) waloryzacja obszarów zurbanizowanych wraz z wyodrębnieniem obszarów przestrzenno-funkcjonalnych, dla których możliwe jest określenie generalnych kierunków i zasad rozwoju,
  - c) określenie maksymalnego zasięgu planowanej urbanizacji z założeniem, iż zasięg ten nie naruszy terenów cennych przyrodniczo oraz nie wkroczy na tereny to tej pory niezurbanizowane i niezabudowane,
  - d) wyznaczenie w studium obszaru urbanizacji jako świadome przeciwdziałanie tendencjom niekontrolowanego i rozproszonego inwestowania;
- 4) utrzymanie obszarów niezurbanizowanych oraz obszarów zieleni położonych w obszarach zurbanizowanych:
- a) przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju w sukcesywnie zachodzących procesach zmian przeznaczenia i zagospodarowania terenów,
  - b) wyznaczenie obszarów zieleni gminnej, w ramach których należy wykształcić:
    - lokalne strefy wypoczynku i rekreacji, w tym dedykowane dzieciom i młodzieży oraz seniorom,
    - strefy związane z błękitno-zieloną infrastrukturą,
  - c) wykorzystanie potencjału przyrodniczego i scalającego rzek i potoków: Białej, Białki, Mesznianki i Wilkówki, wraz z pozostałymi ciekami wodnymi przepływającymi przez gminę, poprzez zagospodarowanie ich otoczenia i nadanie im funkcji w strukturze gminy, z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego i ustawy o ochronie przyrody;

- 5) przekształcenia funkcjonalne istniejących obszarów zurbanizowanych związanych z:
- a) mieszkalnictwem - uwzględniającą:
    - podwyższenie standardów technicznych i ekologicznych istniejącego zasobu mieszkaniowego, w szczególności w zakresie energooszczędności (podnoszenia efektywności energetycznej obiektów), ograniczania niskiej emisji (podnoszenia jakości powietrza),
    - podwyższenie standardów usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w zakresie usług podstawowych: handlu, gastronomii i rzemiosła,
  - b) usługami podstawowymi - uwzględniającą rozwój terenów mieszkaniowych, uwzględniającego specyfikę lokalizacji, strukturę funkcjonalną i walory przyrodnicze,
  - c) rekreacją, sportem i turystyką - uwzględniającą:
    - utrzymanie i rozwijanie istniejących ośrodków i miejsc uprawiania sportu oraz rekreacji,
    - wskazanie obszarów przydatnych dla rozwoju różnych form wypoczynku, promujących rekreację rodzinną, poprzez poszerzenie oferty programowej dostosowanej do zróżnicowanych możliwości i potrzeb różnych grup wiekowych,
    - budowę zaplecza dla obsługi różnych form spędzania czasu wolnego,
    - uzupełnienie oferty w zakresie usług turystycznych w oparciu o istniejącą ofertę usług podstawowych obszaru zurbanizowanego,
    - rozwijanie oferty turystyczno-rekreacyjnej związanej z obiektami dziedzictwa kulturowego,
    - ograniczanie rozwoju zabudowy usług turystycznych w obszarach niezurbanizowanych, w szczególności cennych przyrodniczo i chronionych,
  - d) produkcją i wytwórczością - uwzględniającą:
    - uwzględnienie zapotrzebowania terenowego nie kolidującego z zabudową mieszkaniową i zasobami przyrodniczymi, z uwzględnieniem stref izolujących ewentualne konflikty zagospodarowania,
    - wsparcie dla zastosowania procesów technologicznych przystosowujących prowadzoną działalność do aktualnych wymogów ochrony środowiska oraz nowych wysoko technologicznych i innowacyjnych dziedzin aktywności gospodarczej;
- 6) rozwój systemów infrastruktury technicznej gwarantujący skuteczną realizację kierunków rozwojowych:
- a) prawidłowo kształtowanych struktur zabudowy mieszkaniowej – w dostosowaniu do dostępu do istniejącej i zaplanowanej infrastruktury technicznej,
  - b) promowanie, rozwijanie i wykorzystanie systemów i technologii związanych z odnawialnymi źródłami energii,
  - c) poprawa funkcjonowania systemów związanych z obsługą mieszkańców: gospodarką odpadami i odbiorem ścieków – zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ XX** **STOSOWANE DEFINICJE I POJĘCIA ORAZ USTALENIA OGÓLNE**

### **57. DEFINICJE I POJĘCIA**

Ilekróć w studium jest mowa o:

- 1) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice”, edycja 2023, na które składają się kolejno:
  - a) Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - b) Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,  
wraz z odpowiadającymi im rysunkami:
    - a) Rysunek nr 1 – Struktura przestrzenna, system komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - b) Rysunek nr 2 – Stan ładu przestrzennego i ochrona dziedzictwa kulturowego,
    - c) Rysunek nr 3 – Stan środowiska, w tym ochrona przyrody,
    - d) Rysunek nr 4 – Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę topograficzną w skali 1:10 000, która stanowi tło wszystkich opracowań graficznych studium; poszczególne tematyki zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:500 do 1:10 000;
- 3) **ustawie** lub **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U.2023.977 z późn. zm.);
- 4) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć **Rysunek nr 4 Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego**, zawierający ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice;
- 5) **rekreacji** - należy przez to rozumieć niekubaturowe obiekty i urządzenia służące do odpoczynku, rozrywki lub rozwoju własnej osobowości, takie jak siłownie plenerowe, place zabaw, urządzenia obsługi ruchu turystycznego m.in.: zadaszenia turystyczne, ławki, stoły, ławostoły, paleniska na ognisko, pojemniki na śmieci i toalety.
- 6) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, w tym m. in.:
  - a) przepisy ustawy prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U.2023.682) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) przepisy ustawy prawo wodne – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U.2023. 1478 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
  - c) przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U.2023.633) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzeniem w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
  - d) przepisy ustawy prawo ochrony środowiska – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U.2022.2556) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - e) przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. w sprawie udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094) wraz z aktami wykonawczymi,

- f) przepisy ustawy o ochronie przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz.U.2023.1336) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
  - g) przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U.2022.840),
  - h) przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U.2022.2409),
  - i) przepisy ustawy o lasach – ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz.U.2023.1356 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzeniem w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej,
  - j) przepisy ustawy o drogach publicznych – ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz.U.2023.645) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - k) przepisy ustawy o transporcie kolejowym – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (Dz.U.2023.1786) wraz z aktami wykonawczymi,
  - l) przepisy ustawy o rewitalizacji – ustawa z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz.U.2021.485) wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **struktura przestrzenna** - to układ elementów przestrzennych (zagospodarowania przestrzennego i środowiska) danego obszaru, obejmujący ich wzajemne relacje funkcjonalne (użytkowe) i przestrzenne (kompozycyjne) (wg.IGPiA O/Kraków). Pojęcie odnosi się do całości gminy w jego administracyjnych granicach (przestrzeni niezurbanizowanych i zurbanizowanej);
- 8) **obszary i obiekty studium** - są to wyodrębnione w granicach gminy problemowe obszary i obiekty, odpowiadające zagadnieniom merytorycznym, występującym w studium, są to:
- a) obszary związane z budową modelu struktury przestrzennej,
  - b) rejony, obszary i tereny modelu struktury przestrzennej,
  - c) obszary zurbanizowane i niezurbanizowane,
  - d) obiekty i obszary ochrony środowiska,
  - e) obiekty i obszary ochrony środowiska kulturowego,
  - f) obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej,
  - g) obszary przestrzeni publicznych;
- 9) **strefy studium** - są to wybrane fragmenty w przestrzeni gminy wyodrębnione przy pomocy określonych kryteriów, którym przypisuje się specjalne cechy, cele, ograniczenia czy kierunki działań, odpowiadające tematyce wynikającej z nazwy strefy,
- 10) **teren studium** – jest to jednostka przestrzenna, stanowiąca szczegółowy poziom struktury przestrzennej, składająca się z jednej lub kilku działek budowlanych lub niebudowlanych, dla których w studium możliwe jest określenie wspólnego kierunku przeznaczenia dominującego, a także zbieżnych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, oraz którym przyporządkowano odpowiednie wskaźniki urbanistyczne; szczegółowy sposób zagospodarowania i określenie kierunku przeznaczenia zawarto w opisie szczegółowym dla poszczególnych rodzajów terenów w tomie II studium;
- 11) **przeznaczenia/kierunki przeznaczeń** – w rozumieniu ustawy, są to kierunki przeznaczenia terenu zagregowane do typów przeznaczeń, występujące jako przeznaczenia: dominujące, równorzędne lub dopuszczone:

- a) **przeznaczenia dominujące** - przez które należy rozumieć, iż określony w studium kierunek przeznaczenia terenu odnosi się do przeważającej powierzchni nieruchomości położonych w granicach każdego z wyznaczonych graficznie na rysunku studium terenów o określonym kierunku przeznaczenia wskazanym w tabeli 1 *Kierunki przeznaczeń terenów*,
- b) **przeznaczenia równorzędne** – przez które należy rozumieć, iż dla terenów, dla których nie jest możliwe lub wskazane określenie jednoznacznego kierunku przeznaczenia terenu w postaci przeznaczenia dominującego, dopuszcza się określenie z nazwy kilku przeznaczeń wskazanych w tabeli 1 *Kierunki przeznaczeń terenów*, z których każde, może w planach miejscowych stać się przeznaczeniem dominującym – podstawowym przeznaczeniem terenu,
- c) **przeznaczenie dopuszczone** – przez które należy rozumieć:
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, w tym przeznaczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych i obowiązujących planów miejscowych,
  - nowe, wymieniane z nazwy, kierunki przeznaczenia terenu, dopuszczone dla części terenu studium, niekolidujące, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie dominujące, wskazane w tabeli 1 *Kierunki przeznaczeń terenów*.
- z których każde może w planach miejscowych stać się podstawowym przeznaczeniem terenu;
- d) w planach miejscowych poza przeznaczeniem dominującym, równorzędnym i dopuszczonym istnieje możliwość określenia, w granicach każdego wyznaczonego terenu studium, dodatkowego zagospodarowania, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie to nie naruszy ustalonej polityki przestrzennej, zasad ładu przestrzennego oraz pozostałych ustaleń określonych w studium dla danego terenu; ww. zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio:
- istniejące i planowane, przystosowane przede wszystkim do ruchu pieszego, place, skwery, aleje, ścieżki itp., a także trasy turystyczne, ścieżki rowerowe,
  - istniejące lub planowane: drogi publiczne należące do podstawowego i uzupełniającego układu drogowego: klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, a także drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe oraz inne tereny o utwardzonych nawierzchniach,
  - parkingi naziemne, realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe,
  - parkingi wielopoziomowe i garaże, w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe,
  - powierzchnie zieleni, w tym zieleń urządzona i nieurządzona, zieleń wysoka, średnia i niska, a także zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe niekubaturowe,
  - wody płynące i stojące,
  - obiekty liniowe infrastruktury technicznej, w tym: sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej do nich,
- z zastrzeżeniem, iż w planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu będą wymagały jednoznacznych ustaleń graficznych i tekstowych;

## 12) wskaźniki urbanistyczne:

w studium zastosowano następujące wskaźniki urbanistyczne:

- a) **powierzchnia biologicznie czynna (PB)** - pod tym pojęciem należy rozumieć parametr określany jako minimalny, będący sumą wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium, wyrażoną w procentach, przy czym podana wartość jest szacunkowa i może być zmieniona na etapie opracowania planu miejscowego, po uwzględnieniu analizy stanu istniejącego; w przypadku, gdy **powierzchnia biologicznie czynna** stanu istniejącego lub stanu wynikającego z obowiązujących planów miejscowych jest mniejsza niż określona w studium, dalsze jej zmniejszanie jest niedopuszczalne;
- b) **wysokość zabudowy (W)** – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, podaną za pomocą parametru ilości metrów, z zastrzeżeniem:
- dopuszczenia utrzymania istniejącej zabudowy wyższej niż określona w studium,
  - dopuszczenia innych wysokości dla budynków/obiektów usługowych i poprodukcyjnych, uwzględniających technologię i profil prowadzonej działalności,
  - nie określa się wysokości obiektów w obszarach parków, skwerów, cmentarzy i ogrodów, oraz obiektów związanych z rekreacją pozostawiając te ustalenia w kompetencji planów miejscowych,
  - nie określa się ograniczeń wysokości dla budowli, w szczególności: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych oraz obiektów wysokiego składowania, pozostawiając te ustalenia w kompetencji planów miejscowych,
  - nie określa się wysokości obiektów małej architektury,
- c) **wskaźnik zainwestowania (Z)** – pod tym pojęciem należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitych wszystkich budynków położonych w terenie studium do powierzchni tego terenu (obejmujące przeznaczenia dominujące, równorzędne i dopuszczone oraz zagospodarowanie, o którym mowa w pkt.10 lit. d).

## 58. ZESPÓŁ AUTORSKI:

- 1) Struktura przestrzenna, osadnictwo, dziedzictwo kulturowe i zabytki, ochrona środowiska i przyrody oraz infrastruktura:
  - mgr inż. arch. Katarzyna Bondek,
  - mgr inż. arch. Sławomir Tront,
  - mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek;
- 2) Opracowanie graficzne, system informacji przestrzennej:
  - mgr inż. Zuzanna Prochera,
  - mgr Martyna Szweda,
  - inż. Leszek Sobieraj.