

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Wilkowice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art.7, art. 10, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717) na wniosek Wójta Gminy Wilkowice.

### Rada Gminy Wilkowice uchwała:

#### § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w sołectwie Wilkowice – we wschodniej części gminy.

#### § 2

1. Plan obejmuje obszar Gminy Wilkowice w granicach :
  - 1.1. od północy i południa - granice administracyjne gminy;
  - 1.2. od wschodu – granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (granica lasu);
  - 1.3. od zachodu – ul. Żywiecka i linia PKP /granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego/.
2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

#### § 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
  - 1.1. Rysunek planu nr 1 w skali 1: 4 000;
  - 1.2. Rysunek planu nr 2 w skali 1: 2 000;
  - 1.3. Rysunek nr 3 - zasady obsługi w/z infrastruktury technicznej w skali 1: 4 000.
  - 1.4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków województwa śląskiego oraz wykaz stanowisk archeologicznych;
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie:
  - 2.1. granice terenu objętego planem /§ 2/
  - 2.2. linie rozgraniczające: tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
  - 2.3. symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w ppkt. 2.2.
  - 2.4. istniejący podział własnościowy wraz z numerami ewidencyjnymi;
  - 2.5. orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2.6. granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
    - a) strefa ochrony cieków wodnych zawierająca obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ciągi korytarzy ekologicznych, /obszar niekorzystnych warunków fizjograficznych doliny rzecznej/;
    - b) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
  - 2.7. granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
  - 2.8. granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

- 2.9. osie dróg wewnętrznych;
- 2.10. inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

#### § 4

### 1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów.

#### 1.1. Ustala się zakaz:

- 1). zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 2). wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu;
- 3). wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych, szlakach kolejowych itp.;
- 4). stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe/;
- 5). zasypywania dolin rzecznych;
- 6). lokalizacji budynków w strefie niekorzystnych warunków fizjograficznych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. Przyjmuje się, że odległość ta / budynków/ nie może być mniejsza niż 15,0 m od górnych krawędzi skarp cieków wodnych (potoków), dla pozostałych obiektów budowlanych: nie mniejsza niż 5,0 m oraz 3,0 m od rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z Właściwym Dyrektorem Zarządu Gospodarki Wodnej / na podstawie ekspertyzy hydrotechnicznej /;
- 7). stosowania na obiektach budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 8). realizacji zabudowy w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, nie nawiązującej skalą, materiałem, formą i detalem do tradycji regionu oraz walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- 9). stosowania dachów płaskich oraz betonowych /prefabrykowanych/ ogrodzeń;
- 10). realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000,0m<sup>2</sup>;

#### 1.2. Ustala się nakaz:

- 1). stosowania materiałów naturalnych do umocnień skarpy dolin rzecznych (kamień, faszyna itp.)
- 2). selektywnej zbiórki odpadów;
- 3). stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 4). magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 5). zachowania drożności korytarzy ekologicznych/ciągi dolin rzecznych/;
- 6). stosowania proekologicznych źródeł energii cieplnej;

1.3. Na rysunku planu oznaczono strefy niekorzystnych warunków fizjograficznych występujące w dolinach cieków wodnych, zawierające obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ciągi korytarzy ekologicznych.

1.4. Uciążliwość związana z działalnością usługowo-wytwórczą powinna zawierać się odpowiednio w granicach działki.

1.5. Wymóg minimum powierzchniowego dla terenów budownictwa jednorodzinnego (określony w §6 – przeznaczenie terenów) odnosi się do powierzchni całej nieruchomości /działki/, również w przypadku gdy część tej nieruchomości znajduje się poza obszarem

przeznaczonym pod zabudowę, przy założeniu lokalizacji jednego budynku mieszkalnego /+ obiekty towarzyszące/ na jednej działce.

- 1.6. Z uwagi na możliwość powstawania osuwisk wprowadza się obowiązek sprawdzenia geotechnicznych warunków posadowienia planowanych obiektów budowlanych.
- 1.7. Wymóg zachowania niezbędnych stref ochronnych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla inwestycji zapory i zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rz. Wilkówki;
- 1.8. Dla inwestycji dotyczących realizacji dróg publicznych istnieje obowiązek spełnienia standardów jakości środowiska.
- 1.9. Ustala się:
- 1). Ochronę wód podziemnych w obszarach GZWP nr 447 (główny zbiornik wód podziemnych „Godula – Beskid Mały”) poprzez zakaz lokalizacji inwestycji i prowadzenia działań mogących zanieczyścić wody podziemne w tym:
    - składowania odpadów bezpośrednio na gruncie
    - inwestycji związanych z magazynowaniem odpadów
    - wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do środowiska
    - rolniczego wykorzystywania ścieków
    - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym;
- 1.10. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonych kategorii :
- teren szpitali poza miastem - U/MZ, UZ/MT-Z
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny oznaczone symbolami: MN, MNj, MNj/MR, MNj/MT, MNj/RO, MNp, MNp/MR, MNp/MT, ZSL-MNp/MT,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi - tereny oznaczone symbolami: U/MN, U/MNj, P-U;
  - tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone symbolami: UC/UO;
  - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - tereny oznaczone symbolami: MNj/MR, MNp/MR
  - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – tereny oznaczone symbolami: MT, ZSL-MT,
- 1.11. Na terenach nie przeznaczonych pod rozwój zabudowy dopuszcza się możliwość kontynuacji budowy obiektu, która została rozpoczęta na podstawie prawomocnej decyzji.
- 1.12. Na terenach nie przeznaczonych pod rozwój zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji obiektu gospodarczego /lub garażu/ przy istniejącym budynku mieszkalnym.
- 1.13. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MNj, MNp, MNr oraz MT dopuszcza się odstępstwo od ustalonego minimalnego standardu powierzchniowego i szerokości działki określonego w § 6 w przypadku, gdy nie ma możliwości połączenia lub wykupienia terenu dla powiększenia areалу działki, a nieruchomość posiadała status działki budowlanej przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
- 1.14. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów budowlanych na terenach Zo, ZSL, ZL.

## 2. Ustalenia dla obszaru otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

2.1. Na obszarze stanowiącym otulinę ustala się możliwość rozwoju istniejących form działalności gospodarczej uwzględniających racjonalną gospodarkę zasobami oraz funkcję ochronną tego terenu przed szkodliwym działaniem na środowisko przyrodnicze, z zachowaniem uwarunkowań historycznych i kulturowych.

### 2.2. Ustala się zakaz:

- 1). Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami wyznaczonymi na ten cel;
- 2). lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0 m od granicy lasu (Parku Krajobrazowego Beskidu Małego).

### 2.3. Ustala się nakaz:

- 1). Nawiązania w realizacji nowej zabudowy do wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;
- 2). likwidacji i rekultywacji terenów nielegalnych wysypisk odpadów i wylewisk ścieków;
- 3). sukcesywnej minimalizacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza, bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnych;
- 4). ochrony obiektów i układów zabytkowych, ujętych w rejestrach zabytków;
- 5). uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zasad modernizacji, przebudowy lub rozbiórki obiektów powstałych przed rokiem 1945.

## 3. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3.1. Dla dóbr kultury o wartościach lokalnych figurujących w ewidencji zabytków województwa śląskiego (wg załącznika nr 4) ustala się:

- a). zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachów;
- b). zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy;
- c). zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- d). nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym;
- e). nakaz utrzymania charakteru zabudowy (prace remontowe nie mogą zmieniać formy architektonicznej);
- f). nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej;
- g). zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy z właściwymi służbami nadzoru;
- h). dopuszcza się w trakcie remontu, modernizacji lub rozbudowy zmianę parametrów wymienionych w punktach a-c w porozumieniu z właściwymi służbami nadzoru;
- i). wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3.2. Dla obszaru objętego strefą konserwatorską ustala się:

- a). utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy.
- b). utrzymanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych,

- c) zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych
- d) dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy do tradycyjnego charakteru kulturowego strefy.
- e) zachowanie właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską.

### § 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **funkcji wiodącej (nadrzędnej)** – należy przez to rozumieć funkcje przeważające w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oznaczonym odpowiednim symbolem;
- 2) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć funkcje uzupełniające i wzbogacające funkcję wiodącą w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /symbol funkcji uzupełniającej występuje po symbolu funkcji wiodącej/;
- 3) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, a ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich.
- 4) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć cele publiczne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn.zm.) .

### § 6

**Przeznaczenie terenów oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy:  
dla terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren oznaczony symbolem **Zc** przeznaczają się na zachowanie i rozbudowę istniejącego cmentarza.

Ustala się:

- a. ochronę wartości kulturowych terenu w ramach istniejącego ogrodzenia;
- b. zachowanie niezbędnej odległości strefy grzebalnej od istniejącej zabudowy mieszkalnej /min. 50,0m/;
- c. nakaz uwzględnienia zagrożeń związanych z wysokim poziomem wód gruntowych.

2. Symbolem **Z/U** oznacza się tereny sąsiadujące z terenem cmentarza /strefa ochronna/ przeznaczone na zagospodarowanie zielenią oraz usługi nie związane ze stałym przebywaniem ludzi.

Ustala się:

- a. nakaz uwzględnienia zagrożeń związanych z wysokim poziomem wód gruntowych;
- b. możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów /obsługa cmentarza/.
- c. ustalenia dla usług – odpowiednio jak w § 6 , pkt 23.

3. Symbolem **ZL** oznacza się tereny wartościowej zieleni / zadrzewienia i zakrzewienia/ o charakterze leśnym.

Ustala się:

- a. całkowitą ochronę istniejącej roślinności;
- b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

4. Tereny oznaczone symbolem **ZDL** przeznaczają się do zalesień.

Ustala się:

- a. ochronę istniejącej roślinności;
- b. kształtowanie roślinności leśnej, w tym prowadzenie leśnej gospodarki hodowlanej /"szkółki leśne"/
- c. zakaz realizacji obiektów budowlanych.

5. Symbolem **ZCH** oznacza się tereny wartościowej zieleni / zadrzewienia i zakrzewienia/.

Ustala się:

- a. całkowitą ochronę istniejącej roślinności;
- b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

6. Symbolem **ZCH/ ZL** oznacza się tereny wartościowej zieleni, w tym: leśnej, podlegające ochronie.

Ustala się:

- a. ochronę istniejącej roślinności poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej;
- b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

7. Symbolem **ZO** oznacza się tereny zieleni, otwarte, pełniące funkcję ekologiczną, rolniczą /uprawy polowe/.

Ustala się:

- a. ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazu: zieleni niskiej nieurządzonej, łąk, dolin cieków wodnych ( potoków), rozlogów pól , zadrzewień;
- b. dopuszcza się uprawy ogrodnicze;
- c. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych ;
- d. dopuszcza się ekstensywne użytkowanie sportowo-rekreacyjne;
- e. dopuszcza się modernizację istniejących budynków rekreacji indywidualnej oraz innych obiektów budowlanych ( ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MT ;
- f. dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów budowlanych ( ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MNj.

8. Tereny oznaczone symbolem **Zw** przeznacza się na ochronę zieleni wodochronnej stanowiącej ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków);

Ustala się:

- a. zakaz realizacji budynków;
- b. dopuszczalna realizacja innych obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii brzegu cieków wodnych ;
- c. ochrona istniejącej zieleni;
- d. teren położony jest w strefie zagrożenia powodziowego: bieżącą ochronę istniejącej zabudowy kubaturowej i przejść mostowych realizować należy poprzez budowę obwałowań /zaleca się je wykonywać z dostępnego materiału lokalnego/;

9. Symbolem **ZO/Zw** oznacza się tereny zieleni, otwarte, pełniące funkcję ekologiczną, zawierające ciągi ekologiczne wzdłuż dolin rzecznych (potoków) z towarzyszącą im zielenią wodochronną.

Ustalenia:

- a. jak dla Zw - dla terenów objętych strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu;
- b. jak dla ZO - dla terenów poza strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu.

10. Symbolem **ZSL** oznacza się tereny strefy ochronnej lasów Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Ustala się :

- a. zakaz lokalizacji nowych budynków;
- b. ochronę istniejącej zieleni;
- c. zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych /ogrodzeń/ w odległości mniejszej niż 5,0 m od zwartej ściany lasu;
- d. dopuszcza się modernizację istniejących budynków rekreacji indywidualnej oraz innych obiektów budowlanych ( ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MT;
- e. dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów budowlanych ( ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MNj.

11. Tereny oznaczone symbolem **ZSL/Zw** przeznacza się na zachowanie strefy ochronnej lasów Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz ochronę zieleni wodochronnej stanowiącej ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków).

Ustalenia:

- a. jak dla Zw - dla terenów objętych strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu;
- b. jak dla ZSL - dla terenów poza strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu.

12. Tereny oznaczone symbolem **ZSL/MT** przeznacza się na funkcję mieszkaniową rekreacji indywidualnej przy zastrzonym rygorze ochrony środowiska i krajobrazu w strefie przyleśnej.

Ustala się:

- a. realizacja nowej i modernizowanej zabudowy uwarunkowana rygorami formy architektonicznej i zasadami zagospodarowania w nawiązaniu do wartości przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia;
- b. realizacja budynków rekreacji indywidualnej o jednorodnej formie architektonicznej (obiekty drewniane, dachy dwuspadowe, jednorodność pokryć dachowych);
- c. zakaz stosowania na elewacjach materiałów z tworzyw sztucznych / siding /;
- d. maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - 5,0 m;
- e. maksymalna powierzchnia zabudowy budynków rekreacji indywidualnej: 30,0 m<sup>2</sup>;
- f. minimalna powierzchnia działki: 400,0 m<sup>2</sup>;
- g. stosowanie ogrodzeń umożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych / ogrodzenia ażurowe bez podmurówki/;
- h. minimalny udział zieleni / powierzchni biologicznie czynnej/ w powierzchni zagospodarowania działki - 65% powierzchni.
- i. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- j. pozostałe ustalenia; w zakresie ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego, jak w §4 ust.2.

13. Symbolem **ZSL -MNp/MT** oznacza się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej przy zastrzonym rygorze ochrony środowiska i krajobrazu w strefie przyleśnej.

Ustala się:

- a. zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji;
- b. realizacja nowej i modernizowanej zabudowy uwarunkowana rygorami formy architektonicznej i zasadami zagospodarowania w nawiązaniu do wartości przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia;
- c. realizacja budynków rekreacji indywidualnej o jednorodnej formie architektonicznej dla obszaru (dachy dwuspadowe, jednorodność pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych);
- d. zakaz stosowania na elewacjach materiałów z tworzyw sztucznych / siding /;
- e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- f. stosowanie ogrodzeń umożliwiających wędrówki zwierząt leśnych i polnych / ogrodzenia ażurowe bez podmurówki/;

- g. minimalny kąt nachylenia połaci dachowych – 25 stopni;
- h. forma zabudowy – wolnostojąca;
- i. minimalny udział zieleni / powierzchni biologicznie czynnej/ w powierzchni zagospodarowania działki - 65%
- j. dla zabudowy rekreacji indywidualnej:
  - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy: 400,0 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30,0 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna wysokość budynków - 5,0 m;
- k. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy: 1000,0 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna wysokość - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m ;
- l. pozostałe ustalenia, w zakresie ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego, jak w §4 ust.2.

**14.** Tereny oznaczone symbolem **MT** przeznacza się pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz zabudowy rekreacyjno-turystycznej, pensjonatowej oraz innej obsługującej ruch turystyczny.

Ustala się:

- a. z uwagi na położenie terenu w otulinie parku krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie masywu leśnego, realizacja nowej i modernizowanej zabudowy uwarunkowana formą architektoniczną w nawiązaniu do wartości przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia;
- b. zalecana realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako zespołów zabudowy letniskowej o jednorodnej formie architektonicznej (dachy dwu- lub wielospadowe, jednorodność materiałów pokryciowych);
- c. maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 7,5 m;
- d. maksymalna powierzchnia użytkowa budynków rekreacji indywidualnej: 50,0 m<sup>2</sup>;
- e. minimalna powierzchnia działki: 400,0 m<sup>2</sup>;
- f. maksymalna wysokość pozostałych form zabudowy rekreacyjnej /pensjonaty, ośrodki wczasowe/- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m ;
- g. minimalna powierzchnia działki pod zabudowę pensjonatową – 1000m<sup>2</sup>;
- h. minimalny udział zieleni / powierzchni biologicznie czynnej/ w powierzchni zagospodarowania działki - 50% powierzchni;
- i. minimalne nachylenie połaci dachowych – 25 stopni.

**15.** Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się na mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.

Ustala się:

- a. realizacja nowej zabudowy oraz zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
- c. możliwość realizacji usług nieuciążliwych podstawowych / handel, gastronomia, rzemiosło/ jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
- d. linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- e. minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 18,0m (nie dotyczy „luk urbanistycznych”);
- f. maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m ;
- g. nachylenie połaci dachowych : 25-45 stopni;
- h. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30 %;



16. Tereny oznaczone symbolem **MNj** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ustala się:

- a. realizacja nowej zabudowy oraz zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
- c. możliwość realizacji usług nieuciążliwych podstawowych / handel, gastronomia, rzemiosło/ jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
- d. linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- i. minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 18,0m (nie dotyczy „luk urbanistycznych”);
- j. minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 700,0 m<sup>2</sup> z tolerancją 10 % (nie dotyczy „luk urbanistycznych”);
- e. maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m;
- f. forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- g. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 40 %;
- h. nachylenie połaci dachowych : 25 - 45 stopni.

17. Tereny oznaczone symbolem **MNj/MT** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rekreacyjnym (rekreacja indywidualna).

Ustala się:

- a. dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej wg ustaleń jak dla MT;
- b. pozostałe ustalenia jak dla MNj.

18. Tereny oznaczone symbolem **MNj/MR** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Ustala się:

- a. parametry budownictwa mieszkaniowego w ramach zabudowy zagrodowej jak dla MNp;
- b. pozostałe ustalenia jak dla MNj.

19. Tereny oznaczone symbolem **MNj/RO** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod uprawy ogrodnicze.

Ustala się:

- a. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ustalenia jak dla MNj;
- b. dopuszcza się magazynowanie produktów rolnych oraz przetwórstwo spożywcze;

20. Tereny oznaczone symbolem **MNp** przeznacza się na funkcję mieszkaniową dla mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek.

Ustala się:

- a. minimalną powierzchnię działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 1000,0 m<sup>2</sup> (z tolerancją 10 %);
- b. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki - 50 %;
- c. maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0 m ;
- d. forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- e. pozostałe ustalenia jak dla MNj.

21. Tereny oznaczone symbolem **MNp/MT** przeznacza się na funkcję mieszkaniową dla mieszkalnictwa jednorodzinne o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek.

Ustala się:

- a. dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej wg ustaleń jak dla MT;
- b. pozostałe ustalenia jak dla MNp.

22. Tereny oznaczone symbolem **MNp/MR** przeznacza się na funkcję mieszkaniową dla mieszkalnictwa jednorodzinne o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek oraz zabudowę zagrodową.

Ustala się:

- a. parametry zabudowy jak dla MNp.

23. Tereny oznaczone symbolem **U/MN** przeznacza się na realizację usług funkcja nadrzędna/ i funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy / funkcja uzupełniająca/.

23.1. Dla zabudowy usługowej ustala się:

- a. możliwość realizacji usług różnych, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji, łączności, i innych nieuciążliwych dla środowiska;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi (w rozumieniu przepisów odrębnych), dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe;
- c. nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych w granicach działki inwestora;
- d. maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 12,0 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- e. nakaz każdorazowego uzgadniania z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Katowicach lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy DK 69 oraz nowych i modernizowanych połączeń komunikacyjnych;
- f. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- g. forma obiektów winna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- h. minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu – 25 % powierzchni;
- i. ochrona istniejącej wartościowej zieleni;
- j. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki - 30 % powierzchni;
- k. minimalny kąt nachylenia dachu: 25 stopni.

23.2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- a. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jak również istniejącej poddanej rozbudowie - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0 m
- b. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki - 30 % powierzchni;
- c. minimalny kąt nachylenia dachu: 25 stopni.

24. Tereny oznaczone symbolem **U/MNj** przeznacza się na realizację usług i funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się:

- a. jako nadrzędną ustala się funkcję usługową wg ustaleń dla zabudowy usługowej określonych jak U/MN;
- b. możliwością realizacji zabudowy jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, zgodnie z zasadami obowiązującymi dla terenów oznaczonych symbolem MNj.

25. Tereny oznaczone symbolem **UC** przeznacza się na usługi publiczne.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych;
- b. nakaz zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- c. nakaz dbałości o formę architektoniczną obiektów / funkcja reprezentacyjna terenu/;
- d. pozostałe ustalenia jak dla U.

26. Tereny oznaczone symbolem **UC/UO** przeznacza się na usługi oświaty.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji obiektów budowlanych także w zakresie funkcji towarzyszących;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi (w rozumieniu przepisów szczególnych), dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe;
- c. maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 4 kondygnacje (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- d. forma obiektów winna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- e. minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu – 25 % powierzchni;

27. Tereny oznaczone symbolem **UZ/MT- Z** przeznacza się na usługi zdrowia oraz ochronę istniejącej zieleni.

Ustala się:

- a. teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych /§ 4 pkt 3/;
- b. zachowanie i modernizacja istniejącego zespołu szpitalno-sanatoryjnego;
- c. możliwość przebudowy i modernizacji istniejących obiektów, uporządkowania elementów układu przestrzennego, podniesienie standardu usług oraz uzupełnienie i rozbudowę istniejącego zainwestowania;
- d. zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
- e. dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o funkcji rekreacyjnej (forma, materiały i kolorystyka dostosowana do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru);
- f. możliwość adaptacji istniejących obiektów na funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego.

28. Tereny oznaczone symbolem **U/MZ** przeznacza się na zachowanie ośrodka pomocy społecznej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym.

29. Tereny oznaczone symbolem **UK** przeznacza się na usługi kultury.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów zespołu sakralnego oraz realizacji obiektów budowlanych w zakresie funkcji towarzyszących.

30. Tereny oznaczone symbolem **P-U** przeznacza się na rozwój wytwórczości i usług.

Ustala się:

- a. nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności wytwórczo-usługowej odpowiednio do granic terenu w liniach rozgraniczających;
- b. maksymalna wysokość budynków jak dla terenów oznaczonych symbolem U/MN;
- c. obowiązuje zasada zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- d. możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej towarzyszącej głównej funkcji terenu pod warunkiem stosowania właściwych zabezpieczeń izolujących wpływ uciążliwości;

31. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się na zachowanie funkcji rolniczej.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji zabudowy;
- b. nakaz utrzymania i ochrony zieleni śródpolnej;

32. Symbolem **WZ** oznacza się teren zapory i zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rzeki Wilkówka.

Ustala się:

- a. realizację zapory i zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rzeki Wilkówka dla poprawy systemu wodno-gospodarczego gminy w zakresie:
  - zwiększenie gwarancji dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy,
  - oraz ochrona przeciwpowodziowa terenów położonych poniżej zapory;
- b. lokalizacja zapory w km 2+300;
- c. parametry charakterystyczne inwestycji:
  - spiętrzenie wody zaporą typu ziemnego;
  - klasa zapory: II
  - objętość korpusu zapory - około 9000 m<sup>3</sup>;
- d. zachowanie ciągłości przebiegu drogi gminnej- ul. Harcerskiej, w tym przebudowa obiektu mostowego;
- e. wygląd zewnętrzny zapory wraz z obiektami towarzyszącymi dostosować do sąsiadującego z nią otoczenia doliny potoku;
- f. w zakresie ochrony środowiska:
  1. uwzględnienie w procesie budowlanym działań mających na celu:
    - maksymalną (możliwą) ochronę miejsc lęgowych i rozrodu: ptaków, gadów, płazów szczególnie w okresach: lęgowych i rozrodu oraz tarła ryb;
    - maksymalną (możliwą) ochronę istniejącego drzewostanu – w przypadku konieczności usunięcia zieleni opracować plan wyrębu;
  2. w zakresie ochrony istniejących gatunków ryb:
    - wyposażenie budowli przegradzających koryto w urządzenia zapewniające swobodne przedostawanie się ryb przez przeszkodę;
    - uzależnić wybór urządzeń - od rodzaju płynącej wody i gatunku zasiedlających ryb,
    - wykonanie przepławki funkcjonującej cały rok lub przy podwyższonych stanach wód;

## § 7

## Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

## 1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Dla poprawy skomunikowania terenów w obszarze opracowania oraz umożliwienia rozwoju funkcji mieszkaniowych projektuje się:
- 1). w południowo-wschodniej jego części - rozwój systemu ulic układu obsługującego klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L 1/2) oraz dojazdowych (D) z włączeniem do ulic: Żywieckiej [DK 69] oraz Wyzwolenia [DP 04377],
  - 2). przebudowę układu ciągów wlotowych klasy: dojazdowa (D) do ul. Żywieckiej pod kątem ograniczenia ich liczby i umożliwienia włączenia projektowanych dróg lokalnych,
  - 3). modernizację istniejącego skrzyżowania projektowanej drogi lokalnej z linią kolejową.
- 1.2. Dla pozostałych istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania ustala się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 1.3. Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 1.4. W celu określenia zasad obsługi poszczególnych, objętych procesami urbanizacyjnymi, podobszarów gminy, przebiegi dróg wewnętrznych (niepublicznych) przedstawiono orientacyjnie na rysunku planu (osiowo - bez linii rozgraniczających), najczęściej w oparciu o istniejące drogi gruntowe.
- 1.5. W przypadku realizacji ciągów dojazdowych jednopasowych należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250 m.
- 1.6. W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 1.7. W rozwiązaniach szczegółowych należy zapewnić ze strony osobom niepełnosprawnym dostępność terenów komunikacji publicznej obejmujących: ulice z przejściami dla pieszych, przystanki autobusowe i miejsca postojowe.
- 1.8. Wobec stosunkowo niewielkiej przestrzeni służącej na terenie gminy dla prowadzenia ciągów ruchu kołowego i pieszego (wąskie, najczęściej nienormatywne przekroje poprzeczne) należy stosować - jako podstawowe - pasy ruchu dla rowerów (wyznaczone na jezdni), rzadziej – ścieżki rowerowe (stanowiące element składowy pasa drogowego).

## 2. Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - drogi powiatowe:

- 2.1. 1KL1/2 – istniejący odcinek drogi powiatowej (ul. Wyzwolenia) klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2), łączącej - alternatywnie w stosunku do ul. Żywieckiej [DK69] - sołectwo Wilkowice z Łodygowicami.

Ustala się adaptację drogi do klasy lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.

### 3. Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - drogi gminne:

- 3.1. 2KL1/2 – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).  
Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m.
- 3.2. 3KL1/2 – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).  
Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m.
- 3.3. 4KL1/2 – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).  
Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m.
- 3.4. 5KL1/2 – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).  
Szerokość w liniach rozgraniczających – 20-25 m.
- 3.5. D – drogi dojazdowe:

Docelowy przekrój poprzeczny należy każdorazowo uzależnić od warunków miejscowych, zapewniając w przypadku dróg jednopasowych mijanki o rozstawie umożliwiającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250 m.  
Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.

## § 8

### Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

#### 1. Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1.1. Przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji.
- 1.2. Nakazuje się stosowanie proekologicznych technologii i systemów grzewczych.
- 1.3. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
- 1.4. W strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych: wskazane zagospodarowanie zielenią niską;
- 1.5. W strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych na terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkalne, usługowe i wytwórcze, dopuszcza się składowanie materiałów /budowlane i inne/ oraz lokalizację miejsc parkingowych.
- 1.6. Ustala się nakaz stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych.

#### 2. Zaopatrzenie w wodę

- 2.1. Ustala się utrzymanie istniejących źródeł wody, (ujęć) i urządzeń wodociągowych zlokalizowanych na terenie opracowania, eksploatowanych przez działającą tu obecnie Spółkę Wodociągową Wilkowice (obejmującą swym zasięgiem działania tereny położone na wschód od ulicy Szczyrkowskiej tj. Wilkowice Górne, Huciska, Potoczek, Grabeczną, Działy, Pańskie Pole i Bułgarię :

- a). ujęcia wody powierzchniowej na potoku Wilkówka
- b). ujęcia wody powierzchniowej na potoku Zimnik
- c). ujęcia wody powierzchniowej na potoku bez nazwy  
(łączna wydajność ujęć powierzchniowych 1400m<sup>3</sup>/d)
- g). studni SW1 o wydajności 5,5m<sup>3</sup>/h i głębokości 90m zlokalizowanej na terenie Wilkowic Górnych
- h). studni SW2 o wydajności 10,5m<sup>3</sup>/h i głębokości 86m zlokalizowanej na terenie Kalwarii
- i). studni SW3 o wydajności 3,5m<sup>3</sup>/h i głębokości 76m zlokalizowanej na terenie Potoczku
- j). chlorowni i zbiornika terenowego o pojemności 2x300m<sup>3</sup>

2.2. Ustala się zasadę połączenia wodociągów eksploatowanych przez wszystkie Spółki działające na terenie gminy i utworzenie jednego wodociągu grupowego gwarantującego pewność zasilania układu.

2.3. Ustala się następujące niezbędne działania inwestycyjne:

- 1). sukcesywny remont kapitalny sieci wodociągowej w Wilkowicach (wymiana sieci stalowych i żeliwnych)
- 2). dla obsługi planowanych terenów nowego zainwestowania budowa sieci wodociągowych głównie w układzie pierścieniowym
- 3). dostosowanie średnic sieci wodociągów głównych do wymogów przeciwpożarowych (w przypadku sieci pierścieniowej  $\varnothing$  110 mm, a w przypadku sieci rozgałęznej  $\varnothing$  160mm)

2.4. Dla rozwiązania problemu pokrycia potrzeb mieszkańców w szczytach sezonowych i godzinowych występujących głównie na terenie Spółki Wilkowice ustala się budowę zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rzeki Wilkówka spełniającego funkcję zwiększenia zasobów dyspozycyjnych, a tym samym zwiększenia gwarancji zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy oraz funkcję ochrony przeciwpowodziowej terenów położonych poniżej zapory. Przewidywana całkowita pojemność zbiornika (użytkowa + przeciwpowodziowa) wynosi około 25 900m<sup>3</sup>.

### 3. Odprowadzenie ścieków.

#### 3.1. Ustala się

- 1). Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym, który obejmie swym zasięgiem działania około 95% mieszkańców.
- 2). Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez system kanalizacyjny miasta Bielsko - Biała, do istniejącej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Komorowicach.
- 3). Odprowadzenie ścieków z miejscowości Wilkowice Górne i Huciska, położonych w innej zlewni, tj. rzeki Soły, do w/w oczyszczalni ścieków w Komorowicach, poprzez system grawitacyjno-tłoczny, z transportem ścieków do projektowanego kolektora w rejonie ulicy Żywieckiej.
- 4). Odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
- 5). Utrzymanie istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy Szpitalu Kolejowym w Wilkowicach.
- 6). Utrzymanie istniejących kolektorów głównych:
  - a). kolektora Wilkówka  $\varnothing$  0,25m
  - b). kolektora w ul. Wyzwolenia  $\varnothing$  0,20m
- 7). Kontynuację realizacji kolektora głównego "Wilkowice Górne"  $\varnothing$  0,20m.
- 8). Realizację w sołectwie Wilkowice:
  - a). kanalizacji między torami PKP, a ulicą Żywiecką (kontynuacja)

- b). kanalizacji w Wilkowicach Górnych
  - c). kanalizacji z rejonu Bułgarii
  - d). kanalizacji z rejonu Potoczka
  - e). kanalizacji z rejonu Kalwarii
- 9). Likwidację istniejących indywidualnych zbiorników na ścieki w zasięgu działania kanalizacji zbiorczej.
- 10). Na terenach nie objętych kanalizacją zbiorczą i na terenach projektowanej kanalizacji do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni.
- 11). Wody opadowe z powierzchni terenów wytwórczości, przemysłu i składów oraz dróg i parkingów przed zrzutem do odbiorników winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm, określonych w przepisach szczególnych.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz.

##### 4.1. Ustala się:

- 1). Zaopatrzenie w gaz nastąpi w oparciu o istniejący, dobrze rozwinięty system gazociągów średnioprężnych, po niezbędnej rozbudowie, stosownie do potrzeb.
- 2). Pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie indywidualnych reduktorów przydomowych.

#### 5. Zaopatrzenie w ciepło.

##### 5.1. Ustala się:

- 1). Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni gazowych lub kotłowni opalanych czynnikiem nie powodującymi emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

#### 6. Elektroenergetyka – ustalenia ogólne.

##### 6.1. **Utrzymanie przebiegu istniejącej linii przesyłowej wysokiego napięcia 110 [kV]:**

Komorowice – Żywiec - biegnącej przez wschodnią część terenu Gminy. Jednоторowa linia napowietrzna 110 [kV] ze strefą ochronną po 14,5 m po obu stronach od skrajnego przewodu linii, zostanie w całości utrzymana zgodnie ze stanem istniejącym.

##### 6.2. **Utrzymanie istniejącego układu zasilania, w tym:**

- istniejący układ powiązań sieci średniego napięcia 15 [kV] wraz z sieciami niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych na terenie Gminy.
- możliwość niezbędnej przebudowy niektórych fragmentów istniejących linii średniego oraz niskiego napięcia /w związku z planowaną budową drogi ekspresowej przez teren Gminy - warunki i zasady przebudowy istniejących linii do określenia na etapie projektowania drogi ekspresowej/.

##### 6.3. **Zachowanie istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia:**

- utrzymuje się istniejącą sieć niskiego napięcia 0,4 [kV] / w większości linie napowietrzne z zabudowaną siecią oświetlenia ulicznego, z niewielkimi fragmentami linii kablowych/. Niezbędna rozbudowa istniejącej sieci niskiego napięcia wraz z realizacją innych zamierzeń inwestycyjnych opisanych / patrz pkt 6.4/.

##### 6.4. **Ustala się następujące inwestycje dla zasilania nowych terenów i obiektów:**

- Budowa nowej stacji transformatorowej nr 1.
- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNj i MNr przy ulicach: Wyzwolenia i Żniwnej (Wilkowice Huciska ), niezbędna



- jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż planowanych ulic;
- Budowa nowej linii napowietrznej 15 kV **nr 2.**
- Dla zwiększenia pewności zasilania terenu Wilkowic niezbędna jest budowa nowej linii napowietrznej 15 kV poprowadzonej od projektowanej stacji transformatorowej nr 1 do istniejącej stacji transformatorowej nr 342 „Łodygowice Górne 2” ;
- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 3.**
- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNj i R/MNj w rejonie ulic: Zimnik, Kaczeńców, Zawilców, Borsucza, Jodłowa (Górne Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;
- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 4.**
- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MN i MNj w rejonie ulic: Szkolnej, Astrów i Grabowej ( Górne Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;
- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 5.**
- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNp i MNj w rejonie ulic: Malwowej, Pszennej, Gościnniej, Żytniej, Chabrowej, Bławków i Jeżynowej (Wilkowice), niezbędna budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;
- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 6.**
- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNp i MNj w rejonie ulic: Prostej, Jagodowej, Topolowej, Ornej, Rzemieśniczej i Agrestowej (Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;
- Budowa nowej linii napowietrznej 15 kV **nr 7.**
- Dla zwiększenia pewności zasilania terenu Wilkowic niezbędna jest budowa nowej linii napowietrznej 15 kV poprowadzonej od istniejącej linii napowietrznej 15 kV w rejonie stacji transformatorowej nr 613 „Wilkowice Za Potokiem” w rejonie ulicy Tęczowej ( Wilkowice Kalwaria ), do istniejącej stacji transformatorowej nr 841 „Kanik Magurka” ;
- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 8.**
- Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNp i MN w rejonie ulic: Leśnej, Szczytowej, Długiej i Malinowej (Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic.

## § 9

1. Określa się wielkości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):
  - 1.1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: Zc, ZL, ZDL, ZCH, ZCH/ZL, ZO, Zw, Zo/Zw, ZSL, ZSL/Zw, R oraz na terenach komunikacji oznaczonych symbolami: od 1KL1/2 do 5 KL1/2 oraz D ustala się : 0 % .
  - 1.2. Dla pozostałych nieruchomości położonych na terenach niezabudowanych (za wyjątkiem nieruchomości w strefie ochronnej linii energetycznych) ustala się: 30%.

§ 10  
Ustalenia końcowe:

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Przewodniczący Rady  
*mgr inż. Adam Caputa*

oznaczenia:

NR - odpowiada nr na planszy graficznej w skali 1:2000;

Wykaz nieruchomości obiektów zabytkowych wg ewidencji zabytków:

L.P.	NR	RODZAJ OBIEKTU	OKRES POWSTANIA	ADRES	UWAGI
1	2	3	4	5	6
1.	51	Kościół parafialny - murowany	1880 r.	ul. Kościelna 14	Wg inwentaryzacji nr B3
2.	52	Plebania - murowana	1880 r. przebud. 1960r.	ul. Kościelna 14	Budynek parafialny, zmodernizowany. Wg inwentaryzacji nr B1
3.	54	Zespół zabudowy szpitala kolejowego	-	ul. Żywiecka	Nr 19
4.	55	Szkoła podstawowa - murowana	1880/90 r.	ul. Kościelna 10	
5.	57	Dom nr 15 - drewniany	1880 r.	ul. Narciarska 4	Ruina
6.	58	Karczma - murowana	1911 r.	ul. Kościelna	Obiekt zmodernizowany, obecnie Dom Pomocy Społ.
7.	59	Dom nr 36 - murowany	1880 r. przebud. 1970 r.	ul. Krucza 7	
8.	60	Dom nr 53 - murowany	1930 r.	ul. Zawila 3	
9.	61	Dom nr 82 - drewniany	1860 r.	ul. Cmentarna 11	
10.	62	Dom nr 92 - murowany	I. 20-te XX w.	ul. Wyzwolenia 117	
11.	66	Dom nr 202 - drewniany	1890 r.	ul. Wyzwolenia 127	B. zły stan
12.	68	Dom nr 207 - drewniany	1900 r.	ul. Wyzwolenia 173	Obłożony eternitem
13.	70	Dom nr 215 - drewniany	1800 r.	ul. Żywiecka 25	Obłożony eternitem
14.	71	Chlew przy domu nr 215 - drewniany	1900 r.	ul. Żywiecka 25	
15.	73	Dom nr 257 - murowany	I. 20-te XX w.	ul. Żywiecka 85	
16.	74	Kuźnia nr 307 - murowana	XIX/XX w.	ul. Siewna 3	
17.	76	Dom nr 315	1900 r.	ul. Wyzwolenia 139	Drewniany, b. zły stan
18.	77	Dom nr 318 - murowany	1929 r.	ul. Wyzwolenia 105	
19.	78	Dom nr 337 - murowany	1928 r.	ul. Wyzwolenia 88	
20.	80	Dom nr 385 - drewniany	1880 r.	ul. Turystyczna 3	
21.	81	Dom nr 425 - murowany	I. 20-te XX w.	ul. Żywiecka 127	
WILKOWICE - HUCISKA					
22.	83	Dom nr 5 - murowany	1880 r. przebud. 1980r.	ul. Wyzwolenia 260	
23.	84	Stodoła w zagrodzie nr 12 - drewn.	1900 r.	ul. Wyzwolenia 236	
24.	86	Dom nr 42 - murowany	1890 r.	ul. Halna 6	

Wykaz ruchomych obiektów zabytkowych wg ewidencji zabytków:

L.P.	RODZAJ OBIEKTU	OKRES POWSTANIA	ADRES	UWAGI
1	2	3	4	5
1.	Kapliczka przy kościele - murowana	1890 r.	ul. Kościelna	
2.	Kapliczka przy kościele - murowana	1880 r.	ul. Kościelna	Brak drugiej kapliczki przy kościele, chodzi chyba o ul. Krzywe Koło
3.	Kapliczka - murowana	1850 r.	ul. Wyzwolenia 239	

Wykaz cmentarzy objętych ochroną:

1. Cmentarz parafialny w Wilkowicach.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Adam Caputo