UCHWAŁA NR XLV/451/2010
RADY GMINY WILKOWICE

z dnia 17 września 2010 r.

w sprawie:miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

Działając na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) -

Rada Gminy Wilkowice

stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku

uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część zachodnią gminy Wilkowice w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Wilkowice Nr XII/106/2007 z dnia 1 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

§ 2. 1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:

- I - Przepisy ogólne
- II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
- III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- IV - Przepisy końcowe;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 - 8 arkuszy wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice" - arkusz 0.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe wraz ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5) strefy częściowej ochrony konserwatorskiej;

6) obiekty chronione, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;

8) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy;

9) strefy ochronne ujęć wody;

10) obszary zagrożeń osuwiskowych ustabilizowanych w momencie rejestracji;

11) obszary zagrożeń osuwiskowych o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk;

12) obszary narażone na zalewy powodziowe;

13) granica obszaru „Natura 2000”;

14) pomniki przyrody;

15) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego:

-MW	-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
-MN	-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
-MU	-tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
-ML	-tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
-UP	-tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
-U	-tereny zabudowy usługowej,
-UT	-tereny usług turystyki,
-UZ	-tereny usług zdrowia,
-UK	-tereny usług kultury sakralnej,
-PU	-tereny produkcyjno - usługowe,
-RLU	-tereny ośrodka obsługi leśnictwa,
-US	-tereny usług sportu i rekreacji,
-ZU	-tereny zieleni urządzonej z usługami,
-RZ	-tereny użytków rolnych,
-ZL	-tereny lasów,
-ZC	-tereny cmentarzy,
-ZE	-tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
-ZP	-tereny zieleni urządzonej,
-ZW	-tereny wód powierzchniowych płynących,
-os	-dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
-zz	-dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach narażonych na zalewy powodziowe,
-KDL1,KDL2	-tereny dróg i ulic publicznych klasy L,
-KDD	-tereny dróg i ulic publicznych klasy D,
-KDW	-tereny dróg wewnętrznych,
-Kp	-tereny parkingów,
-W	-tereny urządzeń wodociągów,
-G	-tereny urządzeń gazownictwa,

b) oznaczenia liczbowego, przy czym symbole identyfikujące tereny użytków rolnych, lasy, zieleń nieurządzoną oraz tereny komunikacji, składają się jedynie z oznaczenia numerycznego i literowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

1) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

2) granice sołectwa (wsi);

3) linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV wraz ze strefami technicznymi;

4) stacje transformatorowe;

5) gazociągi wysokociśnieniowe wraz ze strefami technicznymi;

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000 na 8 arkuszach oraz arkusz 0 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” i legendę.

Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 - Wykaz obiektów chronionych ujętych w ewidencji zabytków.

4. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;

2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej Uchwały;

3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

6) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;

7) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, opieki zdrowotnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;

8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

9) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska;

10) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

11) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;

12) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;

13) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;

14) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

15) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;

16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;

17) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały;

18) wysokości budynku - rozumie się przez to, wysokość od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku), z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej - cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji (z wyłączeniem lokalnych obniżeń w formie wejść i wjazdów do garażu);

19) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (porost łęgowy, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowany rolniczo.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

3. Jeżeli w ustaleniach planu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych - w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

Rozdział 2.
PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia.

2. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

3. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).

4. W obrębie terenów niezabudowanych budynki winno się sytuować równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.

5. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:

1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 7;

2) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;

3) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy w granicy w przypadkach uzasadnionych małą szerokością działek lub usytuowaniem istniejących budynków na działkach sąsiednich.

6. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

7. Podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. Stosowanie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadkach określonych w ust. 5 pkt 3.

8. Podstawowa forma dachu:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;

2) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;

3) dla budynków wielorodzinnych, oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem PU - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

9. Maksymalna wysokość zabudowy (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia dachu):

1) mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych - 10 metrów;

2) mieszkalnych wielorodzinnych - do 15 metrów;

3) usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów;

4) gospodarczych - 6 metrów;

5) letniskowych - 7 metrów;

6) garaży - 6 metrów;

przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do budynków usług publicznych o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy.

10. Dla budynków istniejących:

1) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust.8, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w ust.9;

2) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

11. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, niestanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

12. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów).

13. Dla funkcji usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolycyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

14. Obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;

2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych;

3) dla obiektów usługowych:

a) obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,

b) obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,

c) obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,

d) szkoły - 2 m.p./10 pracowników,

e) przychodnie zdrowia - 1m.p./100m^2 powierzchni użytkowej,

f) obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./50m^2 powierzchni użytkowej,

g) bary, restauracje 2m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,

h) biura - 1m.p./50m^2 powierzchni użytkowej,

i) usługi turystyki, pensjonaty - 1 m.p./5 miejsc noclegowych;

4) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w pkt. 2 i 3 nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

5) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych przyulicznych.

§ 6. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

1) na terenach ML - 20% powierzchni działki budowlanej;

2) na terenach MN,ZU - 30% powierzchni działki budowlanej;

3) na terenach MU, U, UT, UP - 40% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenach MW, PU - 60% powierzchni działki budowlanej.

2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

1) na terenach ML - co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) na terenach MN,ZU - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

3) na terenach MU, PU, U, UT, UP, MW - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W przypadku przekroczenia określonych w ust. 1 i 2 wskaźników w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

1) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL1 - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;

2) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL2 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;

3) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;

4) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDW - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni;

5) przy drodze wojewódzkiej nr 942 - minimum 12 metrów od krawędzi jezdni.

2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą zostać zmniejszone za zgodą zarządcy drogi w przypadku, gdy:

1) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

2) ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną określonych w planie;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii;

4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;

5) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

6) obowiązek prowadzenia gospodarki bytowych zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

7) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

8) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami" - w tym obowiązek wstępnej segregacji;

9) nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich" wysypisk;

10) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;

11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na siedliska i gatunki, dla których wyznaczono specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Beskid Śląski";

12) dla ochrony zasobów wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 348 „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)" i nr 448 „Dolina rzeki Biała" obejmujących prawie cały obszar ustala się w ich granicach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą;

13) możliwość realizacji urządzeń reklamowo - informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności:

   a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami ZP, ZE, ZL, RZ,

   b) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m^2 , w pozostałych przypadkach 4 m^2 ,

   c) zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 m między urządzeniami,

   d) urządzenia i tablice reklamowe należy wkomponowywać w bliskie tła zieleni,

   e) gabaryty reklam podporządkować kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy.

§ 9. 1. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się w obszarze uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 10, poz. 111).

2. Na terenie otuliny (obejmującej cały obszar opracowania) obowiązują ogólne zasady ochrony określone w wymienionym Rozporządzeniu.

3. Do czasu ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach otuliny Parku, z wyłączeniem inwestycji mieszkalnych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo.

§ 10. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się na całym obszarze opracowania:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni, w tym:

1) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy);

2) spełniających funkcje przeciwerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne);

3) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE;

4) zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych;

5) pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu - w liniach rozgraniczających dróg;

6) ustanowionych pomników przyrody - oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

2. Sukcesywne zaliczanie lasów prywatnych do grupy „lasów ochronnych”.

3. Realizację zalesień na terenach określonych w planie.

4. Obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.

5. Zakaz budowy nowych obiektów budowlanych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne za wyjątkiem obiektów określonych w § 33, 36 i 37.

6. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 6 ust. 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ścisłej ochronie w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) Dom - Muzeum im. Juliana Fałata „Fałatówka” ul. Fałata nr 34 wraz z ogrodem, kapliczką, resztówką pracowni (nr rejestru A-689/93);

2) Kaplica murowana wzniesiona w 1810 r - ul. Agrestowa koło posesji nr 44 (nr rejestru A-712/95).

3. W obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują: pełna ochrona istniejącej substancji zabytkowej, w tym ochrona i rewaloryzacja obiektów kubaturowych, małej architektury, zabytkowych nawierzchni i zieleni oraz zakaz zagęszczania zabudowy. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest ustaleniem planu. Ochrona niniejsza skutkuje rygorem przestrzegania zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

4. Ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, ujęte w ewidencji obiektów zabytkowych prowadzonej przez Wójta Gminy Wilkowice, oznaczone na rysunku planu, w tym:

1) gabaryty i bryła budynków, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu (o ile zachowany pierwotny lub tradycyjny. W razie zmiany pokrycia dachu należy zastosować nawiązujące do pierwotnego), wystrój architektoniczno-sztukatorski, ciesielsko-stolarski elewacji, zachowana oryginalna, wartościowa stolarka okienna i drzwiowa, zachowany zabytkowy, cenny układ przestrzenno-konstrukcyjny;

2) ochronie podlega komponowane otoczenie obiektów zabytkowych w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami;

3) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz innych urządzeń dysharmonijnych. Ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję.

5. Ochronie podlegają tereny w obrębie oznaczonych stref częściowej ochrony konserwatorskiej, w tym:

1) dla zespołu szpitala w Bystrej - ochrona i rewaloryzacja historycznej architektury (na zasadach jak w punk-cie 4/1, 2) i terenu, utrzymanie drzewostanu i zieleni urządzonej z jej uzupełnieniem, utrzymanie historycznego układu w formie placów, sieci dróg, alejek wewnętrznych, zabytkowych nawierzchni, małej architektury;

2) dla zabytkowych cmentarzy w Bystrej i Mesznej - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, rozplanowania na cmentarzach, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

6. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, oznaczone na rysunku planu, ze strefą ochrony konserwatorskiej w obszarze o promieniu 40 metrów, licząc od centrum stanowiska, w tym:

1) planowane zamierzenia inwestycyjne w szczególności takie jak: melioracja, gazyfikacja, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach. Z zastrzeżeniem sytuacji, w której występuje konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;

2) wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zleconym przez inwestora osobie uprawnionej, w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi i na podstawie odrębnego pozwolenia.

7. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obiektach i obszarach wymienionych w ust. 2 - 6 realizowane mogą być po uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

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

1. **Na obszarach narażonych na zalewy powodziowe** , oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - zgodnie z ustawą „Prawo wodne” zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;

3) zmiany ukształtowania terenu nie związanej z utrzymaniem wód i wałów.

2. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:

1) odległość obiektów kubaturowych:

a) co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),

b) co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych);

2) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód publicznych

§ 13. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w obszarach osuwiskowych ustabilizowanych w momencie rejestracji oraz obszarach o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk (oznaczonych na rysunku planu) - ze względu na możliwość aktywizacji procesów osuwiskowych, a także dla terenów położonych na stokach o nachyleniu większym niż 15° oraz terenów występowania i sąsiadujących ze skarpami, w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego obowiązek uwzględnienia procesów geodynamicznych (powierzchniowych ruchów masowych typu: obrywy, spływy, zmywy, zssuwy, osuwiska). Przy lokalizacji obiektów budowlanych, na etapie projektu budowlanego (w przypadku stwierdzenia na podstawie ww. ustaleń skomplikowanych warunków gruntowych), obowiązek wykonania, oprócz wymaganej przepisami dokumentacji geotechnicznej lub ekspertyzy geotechnicznej, także dokumentacji geologiczno - inżynierskiej określającej warunki zabudowy,

a ponadto:

1) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum;

2) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku;

3) zakaz wycinania drzew na skarpach;

4) w projektach budowlanych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

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

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. Zachować określone w przepisach Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

§ 15. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

1) terenów oznaczonych w planie symbolami MW - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

2) terenów oznaczonych w planie symbolami MN - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) terenów oznaczonych w planie symbolami MU - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi;

4) terenów oznaczonych w planie symbolami ML - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem;

5) terenów oznaczonych w planie symbolami UZ - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla szpitali poza miastem;

6) terenów oznaczonych w planie symbolami UP - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

7) terenów oznaczonych w planie symbolami UT, US - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

8) dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust.1 pkt 1 ÷ 7 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenu.

§ 16. 1. W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej ustala się „strefy ochrony technicznej” lub „strefy kontrolowane” wokół obiektów i sieci magistralnych. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż:

1) od linii energetycznych: 15kV - 8 metrów;

2) od stacji transformatorowych - 5 metrów;

3) od osi gazociągów wysokociśnieniowych - 15 metrów.

2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust.1 odległości może nastąpić na zasadach określonych przez właściwych zarządców urządzeń.

3. W celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, wokół czynnych cmentarzy oznaczonych symbolami „ZC1” i „ZC2”, tworzy się:

1) w odległości 50 metrów od granic „strefę ochrony sanitarnej”, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności, w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza;

2) w strefie od 50 do 150 metrów od granic wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

4. Dla ujęcie wody podziemnej „ Hania” w Bystrej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji administracyjnych lub rozporządzeń właściwych organów.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 17. Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 6 i 7.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej. Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.

3. Drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do publicznego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.

5. Podziały działek położonych przy drodze powiatowej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych, zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.

6. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

7. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek przy nowych podziałach na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i zabudowy letniskowej - 800 m^2 , front 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej /na 1 budynek/ - 600 m^2 , front 15 m;

3) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m^2 , front 20 m.

Dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

8. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy Prawa Budowlanego dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.

9. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

1) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;

2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga powiatowa klasy L zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 39 uchwały.

5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych", jak w § 4 ust.1 pkt 11 uchwały.

6. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;

2) w obszarach otwartych (ZE, RZ, ZL, ZP) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych, za zgodą właściciela lub zarządcy nieruchomości.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się sukcesywną budowę sieci wodociągowej obejmującą podstawową strefę osadniczą wsi;

2) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;

3) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudo-wę sieci i urządzeń wodociągowych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą wsi z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do oczyszczalni;

2) dla terenów budowlanych położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do oczyszczalni

3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) ustala się zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

5) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów i dróg poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:

a) rozbudowę i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,

b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb;

3) ustala się rozbudowę i budowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania oraz sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy;

2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń;

3) utrzymuje się biegnący przez obszar magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia.

5. Gospodarka odpadami:

1) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Wilkowice" przyjętym odrębną uchwałą.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;

2) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;

2) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nieoznaczonych w rysunku planu.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków);

3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych);

4) zaopatrzenia w gaz i ciepło (w tym m.in. stacji redukcyjnych gazu);

5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJACYMI

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„MW 1 i MW 2"** z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;

3) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów;

4) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały,

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ **MN 1÷98 i MN14a, MN43a”** z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;

3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;

4) możliwość lokalizacji nowych obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;

5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;

6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;

2) dla terenów MN48 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.6 uchwały;

3) dla terenów MN1, 2, 4÷8,14÷17,14a, 31÷35 obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„MU 1÷18”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - usługowej.**

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, obiektów produkcyjno - usługowo - handlowych, pod warunkiem określonym w § 8 ust.3;

3) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru);

4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów;

5) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

6) utrzymanie i realizację ogrodów przydomowych, obiektów małej architektury, zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;

2) dla terenów MU10 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.6 uchwały;

3) dla terenów MU1 i MU2 obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ML 1÷3”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej).**

2. W terenie ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) możliwość realizacji obiektów budynków rekreacji indywidualnej;

3) możliwość realizacji garaży wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie letniskowej, za wyjątkiem konstrukcji metalowych (blaszaków);

4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach letniskowych;

5) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

6) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. W terenie wyklucza się realizacje tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały,

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„UP 1÷9”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym.**

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania na usługi;

2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczenie podstawowym terenu, lub innych usług;

3) możliwość realizacji lokali mieszkalnych w obiektach dla obsługi i dozoru;

4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych;

5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;

2) dla terenów UP2 ÷ UP4 obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„U 1÷11”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej.**

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;

2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;

4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;

5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„UT 1÷4”** z podstawowym przeznaczeniem, pod **usługi turystyki.**

2. Dla terenu „UT 1” ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne terenu usługi publiczne;

2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi turystyki;

3) możliwość realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji, w tym miejsc parkingowych;

5) realizację zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym, osłonowym i rekreacyjnym oraz obiektów małej architektury;

6) możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów „UT 2 ÷ UT 4” ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością wykonywania robót budowlanych;

2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,

3) możliwość realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

4) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji, w tym miejsc parkingowych;

5) utrzymanie i budowę infrastruktury technicznej;

6) realizację zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym, osłonowym i rekreacyjnym oraz obiektów małej architektury.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały.

§ 27. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„UZ 1”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi zdrowia.**

2. Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie kompleksu obiektów i urządzeń zespołu szpitalnego wraz z obiektami zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz mieszkaniami związanymi z obsługą zespołu;

2) możliwość wykonywania robót budowlanych oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu;

3) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji, w tym miejsc parkingowych;

4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;

5) rygor ochrony wszystkich form zieleni, w tym terenów leśnych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 11 ust.5, pkt 1 i § 13 uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„UK 1÷7”** z podstawowym przeznaczeniem dla **usługi kultury sakralnej.**

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;

2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;

4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;

5) dla terenów UK 5 i UK 7 realizację ustaleń zawartych w § 11.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ **PU 1÷2”** z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno - usługową.**

2. Dla terenów ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, pod warunkiem określonym w § 8 ust.3;

2) możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych i innych obiektów produkcyjno - usługowych;

3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inną działalność produkcyjno - usługową lub usługową, pod warunkiem określonym w § 8 ust.3;

4) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;

5) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„US 1÷3”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi sportu i rekreacji.**

2. Dla terenów „US 1” i „US 2” ustala się:

1) utrzymanie zespołu boisk sportowych z obiektami towarzyszącymi, z możliwością wykonywania robót budowlanych;

2) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

3) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji;

4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu „US 3” ustala się:

1) możliwość realizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

2) możliwość realizacji urządzeń komunikacji, w tym miejsc parkingowych;

3) możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały.

§ 31. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„RLU 1”** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **ośrodek obsługi leśnictwa.**

2. W terenie ustala się utrzymanie obiektów i urządzeń administracji lasów państwowych z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZU 1÷4”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej z usługami.**

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;

2) możliwość realizacji nowych urządzeń i obiektów usługowych;

3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;

4) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywanie żywności.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;

2) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust.3 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„RZ”** z podstawowym przeznaczeniem pod **tereny użytków rolnych.** Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Obowiązuje ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, z możliwością wykonania robót budowlanych;

3) wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej;

4) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;

5) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

6) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

7) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i tras konnych.

3. W terenach wyklucza się:

1) lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2;

2) niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

3) naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;

4) odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZL”** z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów.** Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;

2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;

3) utrzymanie istniejących lokalnych ujęć wody z możliwością wykonywania robót budowlanych;

4) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

5) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych (oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu) i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;

6) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;

7) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych.

3. Ustala się możliwość, bez konieczności wprowadzenia zmian w planie, uznania lasów za ochronne.

4. W terenach wyklucza się dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZC 1 i ZC 2”** z przeznaczeniem podstawowym pod **tereny cmentarzy.**

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie czynnych cmentarzy z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość rozbudowy w granicach określonych na rysunku planu;

3) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego;

4) zachowanie wokół granic cmentarzy stref ochrony sanitarnej określonych w § 16 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;

2) ustaleń zawartych w § 11 ust.5 pkt2;

3) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZE”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,** pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia śródpolne i stabilizującej skarpy.

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, garaże) w granicach zabudowanej działki;

3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

4) możliwość urządzenia stawów oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;

5) obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi;

6) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych;

7) możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i tras konnych.

3. W terenach wyklucza się:

1) lokalizację obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w ust.2;

2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;

3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;

4) stosowanie chemicznych środków ochrony roślin w strefach bezpośrednio przylegających do cieków.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 pkt.1 i 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„ZP1÷7”** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej** - parki i zieleńce o charakterze publicznym.

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością wykonania robót budowlanych;

2) możliwość zagospodarowania terenów poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury oraz urządzenia sanitarne przy optymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu;

3) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyklucza się wycinanie drzew - z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych i ochronnych.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem **„ZW”,** obejmujące rzekę Białka wraz z najbliższym otoczeniem.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

§ 39. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg i ulic,** stanowiące przestrzeń publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

-KDL1	-drogi (ulice) publiczne klasy L (lokalne),
-KDL2	-drogi (ulice) publiczne klasy L (lokalne),
-KDD	-drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe),
-KDW	-drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

1) **KDL1** - istniejąca droga powiatowa nr 4412 S klasy L o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów;

2) **KDL2** - istniejące drogi gminne klasy L o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 15 metrów;

3) **KDD1** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów;

4) **KDD2** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów;

5) **KDD3** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 6-7 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów;

6) **KDW** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości co najmniej 5 metrów w liniach rozgraniczających,

szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDL, KDD, KDW mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

1) ciągi piesze i rowerowe;

2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach odrębnych);

3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;

4) zieleń wysoka i niska o charakterze izolacyjnym;

5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;

6) elementy małej architektury.

4. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.

5. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze i lasy.

6. Lokalizacja nowych budynków w terenach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 7.

7. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **„Kp 1÷6”** z podstawowym przeznaczeniem pod **parkingi.**

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;

2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;

3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej określone w przepisach Prawa budowlanego.

§ 41. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„G 1”** z podstawowym przeznaczeniem pod **urządzenia gazownictwa.**

2. Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie obiektów i urządzeń stacji gazowej redukcyjno - pomiarowej, łącznie z zasilającym gazociągiem wysokiego ciśnienia;

2) możliwość rozbudowy stosownie do potrzeb;

3) konieczność zachowania strefy bezpieczeństwa w granicach wydzielonego terenu.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ **W 1÷3** ” z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, dla **urządzeń zaopatrzenia w wodę.**

2. W terenach ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów z możliwością wykonania robót budowlanych;

2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia terenu;

4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

3. Dla terenów ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa Wodnego.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 43. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 44. 1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

-1/	-dla terenów oznaczonych symbolem MN, ML, MU, MW	-30% od wzrostu wartości;
-2/	-dla terenów oznaczonych symbolem U, UT, US, ZU	-30% od wzrostu wartości;
-3/	-dla terenów oznaczonych symbolem PU	-30% od wzrostu wartości;
-4/	-dla pozostałych wydzielonych terenów	-nie ustala się stawki

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 46. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Wilkowice.

§ 47. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady

Anna Maślanka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/451/2010
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 17 września 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1do2000 arkusz0 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/451/2010
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 17 września 2010 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1do2000 arkusz1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/451/2010
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 17 września 2010 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1do2000 arkusz2

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLV/451/2010
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 17 września 2010 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1do2000 arkusz3

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLV/451/2010
Rady Gminy Wilkowice

ODPIS

Sygn. akt II SA/Gl 173/11

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2011 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Leszek Kiermaszek (spr.)
Sędziowie	Sędzia WSA Elżbieta Kaznowska,
	Sędzia NSA Ewa Krawczyk
Protokolant	st. sekretarz sądowy Anna Trzuskowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 czerwca 2011 r.
sprawy ze skargi Wojewody Śląskiego
na uchwałę Rady Gminy w Wilkowicach
z dnia 17 września 2010 r. nr XLV/451/2010
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w następującym zakresie: § 4 ust. 1 pkt 14,17,18, § 4 ust. 3, § 5 pkt 9 zdanie ostatnie („Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do budynków usług publicznych o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy"), § 9 ust. 3, § 11 ust. 6 i 7, § 39 ust. 2 pkt 4 w części określającej istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 8 metrów w jednostce KDD2, § 39 ust. 2 pkt 5 w części określającej istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 6-7 metrów w jednostce KDD3 oraz § 39 ust. 3 i 4,**
2. **oddala skargę w pozostałej części.**

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W GLIWICACH

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
REFERENT - STAŻYSTA
Aleksandra Gumula

Wyrok z dnia 16.06.11r. sygn. akt IISA/Gl 173/11 jest

~~Postanowienie~~ prawomocny(e) od dnia 23.08.2011 r.

Sędzia