UCHWAŁA NR XVIII/134/2012
RADY GMINY WILKOWICE

z dnia 23 marca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice w centralnej części gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, ust. 8, art. 27 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

po stwierdzeniu

zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice", przyjętego Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku

Rada Gminy Wilkowice uchwala:

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice w centralnej części gminy.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice w centralnej części gminy obejmującą obszar pomiędzy ul. Szczyrkowska, a ul. Żywiecką i torami PKP do granic administracyjnych gminy, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w ust. 1, składa się z tekstu zmiany planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, oraz załączników:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w wersji cyfrowej w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;

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

1) granica opracowania;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 448 – „Dolina Rzeki Biała";

5) zabytki archeologiczne ze strefami;

6) obiekty i obszary objęte ochrona konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały;

7) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

9) symbole terenów:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) U – tereny zabudowy usługowej,

d) UK – tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego,

e) UP/U – tereny zabudowy usługowej – usługi i usługi publiczne,

f) US/U – tereny zabudowy usługowej – usługi i usługi sportu,

g) US/UT – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji,

h) US/UT/U – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji z usługami,

i) PU – tereny przemysłowo - usługowe,

j) R – tereny rolne,

k) ZL – tereny lasów,

l) ZL/UT – tereny lasów z usługami turystyki,

m) ZW – tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych,

n) ZW/WS - tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego,

o) ZU – tereny zieleni urządzonej,

p) ZC – tereny cmentarzy,

q) KS – tereny parkingów,

r) IO – tereny infrastruktury technicznej – składowisko odpadów,

s) IG - tereny infrastruktury technicznej – stacja gazowa,

t) KK – tereny kolejowe,

u) KDE – tereny dróg publicznych – droga ekspresowa,

v) KDGP - tereny dróg publicznych - droga główna o ruchu przyspieszonym,

w) KDG - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy głównej,

x) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy zbiorczej,

y) KDL - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy lokalnej,

z) KDD - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy dojazdowej,

za) KDW – tereny dróg i ulic wewnętrznych.

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

1) drogi i ulice w obszarze linii rozgraniczających drogi ekspresowej;

2) tereny zamknięte;

3) istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi.

5. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego, w granicach każdej z nieruchomości, mogą występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w zmianie planu):

1) dojazdy niewydzielone - nie dotyczy terenów ZW i ZW/WS;

2) komunikacja piesza i rowerowa;

3) parkingi - nie dotyczy terenów ZW i ZW/WS, R, ZL;

4) budynki pomocnicze (garaże, pomieszczenia gospodarcze itp.) - nie dotyczy terenów ZW i ZW/WS, R, ZL;

5) zieleń;

6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej z wyłączeniem lądowisk.

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

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wilkowice;

2) Zmianie Planu - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;

3) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7) Usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, cmentarze;

8) Dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych;

9) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku;

10) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku - w kierunku linii rozgraniczającej teren - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp.;

11) Proekologicznych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;

12) Usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w obrębie przedmiotowej działki.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych została określona na rysunku zmiany planu w formie nieprzekraczalnej linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej na rysunku zmiany planu linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych. W przypadku istniejącego budynku, w terenie przeznaczonym pod drogi publiczne, ustala się możliwość prowadzenia wszelkich działań związanych z funkcjonowaniem obiektu bez możliwości rozbudowy w obszarze linii rozgraniczających – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

4. Zakaz magazynowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki odpadami oraz zakaz składowania części samochodowych na terenach wzdłuż dróg KDG i KDGP w pasie 50m od linii rozgraniczających.

5. Ustala się zasady lokalizacji reklam:

1) zakaz lokalizacji reklam w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o symbolach: ZW, ZW/WS, ZL, R, ZU, ZC;

2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m ^{2}, w pozostałych przypadkach 4m2;

3) forma architektoniczna reklam musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji;

4) reklamy na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,

5) zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S69.

§ 4. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zasady ochrony środowiska

§ 5. 1. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny osuwisk, tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze.

2. Obszar objęty zmianą planu nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznacza się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w obszarze których ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

3. W obszarze objętym zmianą planu nie występuje żadna z obszarowych form ochrony przyrody.

4. W obszarze objętym zmianą planu zlokalizowany jest główny zbiornik wód podziemnych – GZWP 448 – „Dolina rzeki Biała" – dla którego obowiązuje, w przypadku lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem.

5. Fragmenty obszaru objętego zmianą planu znajdują się w strefie SOS - Strefy Ochrony Sanitarnej – 50m od granic cmentarza w Bystrej - ochrony sanitarnej wokół cmentarzy, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W strefie od 50-150m od granic cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej gminnej.

6. W obszarze objętym zmianą planu występują tereny dla których ustala się ochronę akustyczną:

1) MN, MN/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) US/UT, US/UT/U, jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;

3) US/U, UP/U, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

7. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakaz:

a) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,

b) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

c) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów,

d) w przypadku lokalizacji parkingów – ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju – dla parkingów powyżej 0,1ha,

e) zabezpieczenia pasów zieleni o szerokości min 10m w obszarze ciągów migracyjnych zwierząt w obrębie drogi S-69 pomiędzy przejściami dla zwierząt a terenami otwartymi, wolnymi od zabudowy,

f) ochrony istniejących alei drzew zlokalizowanych wzdłuż głównych dróg,

g) zachowania zadrzewień przywodnych przy zachowaniu ich ciągłości;

2) zakaz:

a) 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 oraz za wyjątkiem wyznaczonych terenów o symbolu PU i IO;

b) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód powierzchniowych oraz od górnej skarpy cieku;

c) lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż:

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

- 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej (dla wód pozostałych);

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

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu zlokalizowane są, wymienione w ust. 5, dwa zabytki archeologiczne wraz ze strefą, w obszarze której obowiązuje nakaz, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, wykonania wyprzedzających badań archeologicznych, a wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 4, które figurują w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się ochronę:

1) gabarytów i bryły budynków, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu (o ile zachowany pierwotny lub tradycyjny; w razie zmiany pokrycia dachu należy zastosować nawiązujące do pierwotnego), wystrój architektoniczno - sztukatorski, ciesielsko-stolarski elewacji, zachowany zabytkowy, cenny układ przestrzenno - konstrukcyjny;

2) komponowanego 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 wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanej do walorów zabytkowych obiektów oraz zapewniające im właściwą ekspozycję.

3. Dla obszaru wymienionego w ust. 4 pkt. 2, tj. dla cmentarza parafialnego przy ul. Cmentarnej w miejscowości Bystra, ustala się utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzację założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

4. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej Uchwały (figurujące w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków).

1) Dom drewniany ul. Cicha nr 3 – Bystra;

2) Cmentarz parafialny przy ul. Cmentarnej - Bystra;

3) Dom drewniany ul. Spacerowa nr 10 - Bystra;

4) Dom drewniany ul. Spokojna nr 9 - Bystra;

5) Kaplica Miłosierdzia Bożego przy Kościele parafialnym pw Wniebowzięcia NMP ul. Szczyrkowska 3 - Bystra;

6) Krzyż przydrożny kamienny przed kościołem paraf. ul. Szczyrkowska – Bystra;

7) Bud. kuźni ul. Szczyrkowska nr 45 - Bystra;

8) Dom mur. ul. Szczyrkowska nr 57 - Bystra;

9) Dawna restauracja i kawiarnia „Twardy” ul. Szczyrkowska nr 79, róg ul. Wyzwolenia. w wojewódzkiej ewidencji pod błędnym adresem ul. Klimczoka 293 - Bystra;

10) Krzyż przydrożny kamienny ul. Szczyrkowska, róg ul. Wyzwolenia - Bystra;

11) Dom drewniany ul. Wspólna nr 6 - Bystra;

12) Dom mur. ul. Handlowa nr 6 – Meszna;

13) Dom drewniany ul. Handlowa nr 13 – Meszna;

14) Kapliczka przydrożna murowana naprzeciw posesji ul. Handlowa nr 17 – Meszna;

15) Dawna gospoda (obecnie sklep) ul. Handlowa nr 23 – Meszna;

16) Krzyż kamienny ul. Handlowa naprzeciw posesji nr 34 – Meszna;

17) Dom mur. ul. Słoneczna nr 32 – Meszna;

18) Dom drewniany ul. Do Lasku nr 26 – Wilkowice;

19) Dom drewniany ul. Dworcowa nr 10 – Wilkowice;

20) Dom mur. ul. Grabecznik nr 41 – Wilkowice;

21) Dom drewniany. ul. Grabecznik nr 68 – Wilkowice;

22) Dom drewniany ul. Grabecznik nr 94 – Wilkowice;

23) Dom drewniany ul. Grabecznik nr 111 (d. Nr 142) – Wilkowice;

24) Dom drewniany ul. Grabecznik nr 118 – Wilkowice;

25) Dom mur. ul. Grabecznik nr 116 – Wilkowice;

26) Dom mur. ul. Kolejowa nr 22 – Wilkowice;

27) Dom drewniany ul. Kolejowa nr 39 – Wilkowice;

28) Dom murowany ul. Sportowa nr 16 – Wilkowice;

29) Dom drewniany ul. Sportowa nr 20 – Wilkowice;

30) Dom drewniany. ul. Swojska nr 17 – Wilkowice;

31) Dom drewniany ul. Wypoczynkowa nr 15 – Wilkowice;

32) Dom ul. Wyzwolenia nr 17 – Wilkowice;

33) Krzyż przydrożny na posesji ul. Wyzwolenia nr 17 – Wilkowice;

34) Pomnik kamienny Bohaterów Odrodzenia Ojczyzny ul. Wyzwolenia, róg ul. Do Lasku – Wilkowice;

35) Dom mur. ul. Wyzwolenia nr 56. W wojew. ewidencji zabytków błędnie wykazany w Bystrej – Wilkowice;

36) Dom mur. ul. Wyzwolenia nr 62. W wojew. ewidencji zabytków błędnie wykazany w Bystrej – Wilkowice;

37) Dom drewniany ul. Żywiecka nr 64 – Wilkowice;

38) Chałupa drewniany ul. Żywiecka nr 74– Wilkowice;

39) Dom mur. ul. Żywiecka nr 96 (ul. Miodowa nr 12). W wojew. ewid. zabytków błędnie pod nr 86 – Wilkowice;

40) Kapliczka przydrożna ul. Żywiecka, róg ul. Wąska (z 1949r.) – Wilkowice;

41) Dom drewniany ul. Żywiecka nr 196 – Wilkowice;

42) Dom drewniany ul. Żywiecka nr 198 – Wilkowice;

5. Zabytki archeologiczne:

1) Wilkowice st.3 (AZP = 109-48/3) ślad osadnictwa nowożytnego – (w okolicy skrzyżowania potoku z ulicą Gołębią);

2) Wilkowice st.4 (AZP = 109-48/4) ślad osadnictwa pradziejowego i nowożytnego – nad potokiem Biała (w okolicy ul. Wiklinowej).

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 7. 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 § 10.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd do dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

3. Za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.

4. Scalanie i 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.

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

6. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej (MN, MN/U) - 800 m ^{2}, front 18m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej /na 1 budynek/ - (MN, MN/U) - 600m ^{2}, front 15m;

3) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej (MN/U, U, UK, UP/U, US/U, US/UT, US/UT/U) - 1200 m ^{2}, front 20m;

4) dla zabudowy przemysłowo - usługowej - PU – 1500m ^{2}, front 25m;

5) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

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

§ 8. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w zmianie planu system dróg publicznych, uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga krajowa klasy S realizuje powiązania na poziomie rozwiązań krajowych i wojewódzkich.

3. Drogi klasy G realizują główne powiązania komunikacyjne wojewódzkie i powiatowe.

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

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

6. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

7. Zmiana planu określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki ciągów pieszo - jezdnych lub dojazdów niewydzielonych.

8. Dopuszcza się korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

9. Zmiana planu 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.

10. Za zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu.

11. W obszarze opracowania zmiany planu występują następujące klasy dróg:

1) Tereny dróg publicznych - droga ekspresowa – **KDE**, w obszarze której obowiązuje:

a) szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona na rysunku zmiany planu i wynosi minimum 30m,

b) możliwość realizacji niezbędnych obiektów mostowych i wiaduktów, przejazdów dla pojazdów związanych z rolnictwem, a także przepustów przystosowanych dla migracji drobnych zwierząt oraz przepustów dla cieków wodnych;

2) Tereny dróg publicznych – drogi główne o ruchu przyspieszonym – **KDGP**, w obszarze których obowiązuje:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 25m i maksimum 58m,

b) możliwość zmiany kategorii i klasy drogi na niższą,

3) Tereny dróg publicznych – drogi główne – **KDG**, w obszarze których obowiązuje:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 25m i maksimum 46m,

b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;

4) Tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ** w obszarze których obowiązuje:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 20m i maksimum 60m,

b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,

5) Tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL** w obszarze których obowiązuje:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 12m i maksimum 40m,

b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,

c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;

6) Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD** w obszarze których obowiązuje:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 10m i maksimum 25m,

b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,

c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;

7) Tereny dróg wewnętrznych – **KDW**, w obszarze których obowiązuje:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku zmiany planu i wynoszą minimum 5m i maksimum 20m,

b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,

c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,

d) możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo - jezdny;

8) W obszarze opracowania zmiany planu istnieje możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dróg wewnętrznych o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) W ramach terenów dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane następujące elementy zagospodarowania:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,

c) zieleń wysoka i niska o charakterze izolacyjnym,

d) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej lub podniesieniu poziomu bezpieczeństwa,

e) elementy małej architektury;

10) W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:

a) dla terenów MN, MN/U minimum 2 miejsca/1 budynek mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe/50m ^{2} powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

b) dla terenów U, UP/U minimum 1 miejsce postojowe/50m ^{2} powierzchni użytkowej,

c) dla terenów UK minimum 1 miejsce postojowe/20 użytkowników,

d) dla terenów US/U minimum 1 miejsce postojowe/10 użytkowników,

e) dla terenów PU minimum 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,

f) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub zainwestowanie minimum jedno miejsce postojowe w odniesieniu do terenu inwestycji.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie gminy; do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni grupowych, zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2) Utrzymuje się w obszarze opracowania zmiany planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza się ich realizację według potrzeb.

3) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych.

4) W celu obsługi terenu objętego zmianą planu ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowej zmiany planu. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego, tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.

5) W obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

6) Realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.

7) W celach informacyjnych wyznaczono na rysunku zmiany planu strefy techniczne wokół obiektów i sieci magistralnych energetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz wysokoprężnych sieci gazowych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji), w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Podstawowa forma zabudowy – budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami oraz stosowanie zabudowy bliźniaczej. Zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

2. Podstawowa forma dachu:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo-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 usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;

3) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 15° - 45°;

4) dla budynków 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.

3. Dla budynków istniejących 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. 2.

4. Maksymalna wysokość zabudowy - 15m (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej), w tym dla budynku liczona od najniższego poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych - 12m;

2) dla budynków usługowych (U, MN/U, UK, UP/U, US/U, US/UT, US/UT/U) – 15m;

3) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 18m;

4) dla budynków gospodarczych - 5m;

5) dla budynków letniskowych - 7m;

6) dla budynków garaży – 5m;

7) dla budynków w ramach terenu IO – 10m;

8) dla budynków w ramach terenu IG – 5m.

5. Dla budynków istniejących, jeżeli zmiana planu nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, ustala się możliwość rozbudowy, z ograniczeniem wielkości powierzchni docelowej zabudowy o nie więcej niż 25%; dla tych budynków maksymalna wysokość liczona od najniższego poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy wynosi 12m oraz ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

1) na terenach MN, MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej;

2) na terenach U, UK, UP/U - 50% powierzchni działki budowlanej;

3) na terenach US/U, US/UT, US/UT/U - 35% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenach PU - 60% powierzchni działki budowlanej;

5) na terenach ZL/UT - 8% powierzchni wyznaczonego terenu.

7. Powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić:

1) na terenach MN, MN/U - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

2) na terenach U, UK - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

3) na terenach US/U, US/UT, US/UT/U - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenach UP/U, PU – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

5) na terenach KS – co najmniej 10% powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MN 1-37** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów 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 na usługi nieuciążliwe, maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku;

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

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

5) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;

6) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min. 800 m ^{2}; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

7) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. 600 m ^{2}; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

8) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **MN/U 1-55** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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 mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych;

3) 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;

4) lokalizacja zieleni przy granicy z MN;

5) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej min. 800 m ^{2}; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

6) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej min. 600 m ^{2}; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

7) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić dla zabudowy usługowej min. 1200 m ^{2}; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

8) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **U 1-4** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów 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) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;

4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;

5) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m ^{2}; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

6) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UK 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego.

2. Dla terenów ustala się:

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

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

3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;

4) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m^2; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

5) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **UP/U 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej – usługi i usługi publiczne.

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 niezabudowanych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczenie podstawowym terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;

4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

5) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m^2; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

6) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **US/U 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej – usługi i usługi sportu.

2. Dla terenów ustala się:

1) realizacja i utrzymanie zespołu boisk sportowych z obiektami towarzyszącymi, z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) realizacja towarzyszącej zabudowy usługowej o przeznaczeniu związanym z usługami sportu;

3) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m^2; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

4) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **US/UT 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji.

2. Dla terenów ustala się:

1) realizacja i utrzymanie zespołu boisk sportowych z obiektami towarzyszącymi, z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej;

4) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m^2; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

5) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **US/UT/U 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji z usługami.

2. Dla terenów ustala się:

1) realizacja i utrzymanie zespołu boisk sportowych z obiektami towarzyszącymi, z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń i obiektów sportowo - rekreacyjnych;

3) realizacja towarzyszącej zabudowy usługowej o przeznaczeniu związanym z usługami sportu i rekreacji;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje mieszkalną, sportowo-rekreacyjną i usługową;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej stanowiącej maksymalnie 40% ogólnej powierzchni zabudowy wyznaczonego terenu za wyjątkiem obszaru zlokalizowanego w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza;

6) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1200 m^2; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

7) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **PU 1-19** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów przemysłowo - usługowych.

2. Dla terenów ustala się:

1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, na warunkach ustalonych niniejszą uchwałą.

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

3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inną działalność produkcyjną i usługową;

4) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury oraz na granicy z terenami mieszkaniowymi należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;

5) zakaz lokalizacji zabudowy i funkcji mieszkaniowej;

6) w jednostce PU7 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej stanowiącej kontynuację istniejącej zabudowy dla której obowiązują ustalenia jak dla terenów MN oraz ustala się konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej od przeznaczenia podstawowego na terenie dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej;

7) ochronę istniejącej zieleni wysokiej;

8) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 1500 m^2; dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;

9) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **R 1-2** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolne. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu. Obowiązuje ochrona przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

2) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i tras konnych;

3) zakaz zabudowy;

4) utrzymanie i ochronę istniejących cieków oraz urządzeń melioracyjnych z możliwością przebudowy;

5) zakaz niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

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

7) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 i 31.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZL 1-9** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów lasów. Tereny obejmują ponadto drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie i ochronę drzewostanu dla zachowania trwałości lasów;

2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków z możliwością przebudowy;

3) zakaz zabudowy;

4) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

5) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

6) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 i 31.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZL/UT 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów lasów z usługami turystyki. Tereny obejmują ponadto drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;

2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;

3) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

5) możliwość realizacji obiektów związanych z usługami turystyki z wyłączeniem lokalizacji hotelu, motelu, pensjonatu itp.;

6) możliwość wyznaczenia miejsca pod zespół biwakowy celem sezonowego wykorzystania pod przyczepy campingowe, namioty itp.;

7) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 i 31.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZW 1-45** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych, pełniącej funkcji otuliny biologicznej wód, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia śródpolne i stabilizujące skarpy.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, oraz rozbudowy na zasadach ustalonych w par 10;

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

3) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych;

4) zakaz zabudowy;

5) ochronę istniejącej zieleni wysokiej;

6) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 i 31.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ZW/WS 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia śródpolne i stabilizujące skarpy.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, oraz rozbudowy na zasadach ustalonych w par 10;

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

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

4) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych;

5) możliwość przeznaczenia części wyznaczonego terenu pod zbiornik retencyjny z uwzględnieniem urządzeń umożliwiających migracje zwierząt;

6) zakaz zabudowy;

7) ochronę istniejącej zieleni wysokiej;

8) ochronę ciągów migracyjnych zwierząt;

9) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 i 31.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **ZU 1** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów zieleni urządzonej, co oznacza parki i zieleńce o charakterze publicznym.

2. Dla terenów ustala się:

1) możliwość zagospodarowania terenów poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5, 6, 9 i 31.

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

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie czynnych cmentarzy z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu;

3) zachowanie wokół granic cmentarzy stref ochrony sanitarnej określonych w par. 5 ust. 5;

4) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KS 1-2** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny parkingów.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;

2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;

3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony sąsiednich terenów mieszkaniowych, o szerokości minimum 3m;

4) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 28. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **IO 1** – tereny infrastruktury technicznej – składowisko odpadów.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie terenu związanego z gospodarowaniem odpadów, w ramach którego mogą być lokalizowane wszelkie obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem składowiska odpadów oraz w ramach których mogą być prowadzone wszelkie działania związane z gospodarowaniem odpadami i zieleń, a także, w ramach którego może być prowadzona wszelka działalność związana z gospodarowaniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem itp. odpadów. W przypadku likwidacji składowiska odpadów rekultywacja terenu w kierunku wyznaczenia terenów leśnych przy możliwości prowadzenia dalszej działalności zgodnej z zapisami niniejszej Uchwały dla pozostałych fragmentów jednostki;

2) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 29. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **IG 1** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej – stacja gazowa.

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;

4) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **KK 1-3** – tereny kolejowe

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie obiektów i urządzeń kolejowych, tj. torowisk, obiekty i urządzenia techniczne itp.;

2) możliwość rozbudowy stosownie do potrzeb;

3) obowiązują zapisy paragrafów 1, 2, 3, 5-10 i 31.

§ 31. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z wejściem w życie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

1) MN, MN/U, U, UK, UP/U, US/U, US/UT, US/UT/U, PU – 30% od wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 32. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Urzędu Gminy Wilkowice.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

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

Przewodniczący Rady

Bartosz Olma

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/134/2012

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 23 marca 2012 r.

Zalacznik1.jpg

zalacznik nr 1 rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/134/2012

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 23 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy realizowane będą w okresie ok. 10 lat stosownie do art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Wilkowice z zastrzeżeniem punktu 2,3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art.5 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r Nr 157 poz. 1240) oraz art. 3 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 roku Nr 80, poz. 526 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U.z 2009 roku Nr 157, poz. 1240).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/134/2012
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 23 marca 2012 r.
Zalacznik3.pdf

załacznik nr 3 Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag