**UCHWAŁA NR XXIV/227/2020**
**RADY GMINY WILKOWICE**

z dnia 9 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra i Meszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Meszna)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami),

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

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmujący część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra i Meszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Meszna).**

## Rozdział 1.
## Przepisy Ogólne

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

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

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie ewidencyjnej, w skali 1:2000;

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

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

**§ 2.** 1. W planie nie określa się:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

a) tereny górnicze;

b) obszary górnicze;

c) udokumentowane złoża;

d) tereny zamknięte;

e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

f) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

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

3) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

4) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;

5) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć, istniejące i projektowane dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów budowlanych;

6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże, garaże wbudowane w budynek mieszkalny;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;

10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:

      - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,

      - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,

   b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, sumę wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;

15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą maksymalnej, liczonej w metrach, wysokości budynku;

16) 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;

17) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) numer porządkowy wraz z symbolem identyfikującym podstawowe przeznaczenie terenu:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) US/UT - tereny usług sportu i rekreacji,

c) WZ - tereny urządzeń wodociągów,

d) R - tereny użytków rolnych,

e) ZL - tereny lasów,

f) ZE - tereny zieleni nieurządzonej,

g) ZEi - tereny zieleni z istniejąca zabudową,

h) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

i) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

j) KDX-tereny ciągów pieszo – jezdnych,

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.

2. Oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

2) granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 – Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski);

3) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:

a) obszary osuwisk nieaktywnych,

b) obszary zagrożone ruchami masowymi;

4) granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej;

5) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej;

6) stanowisko archeologiczne Bystra st. 3 (AZP 109-48/6) - wały kamienne (chronologia nieokreślona) wraz z 20 m strefą ochrony od granicy stanowiska archeologicznego.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

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

1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;

2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 30,0 m;

3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

a) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,

b) w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 50 $m^2$ na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,

c) w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów - odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy,

4) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

a) podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące,

b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami,

c) dopuszcza się dla terenów „MN” budynki w zabudowie bliźniaczej,

d) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej;

5) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z lasami w szczególności w zakresie odległości od ściany lasu;

6) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku działek budowlanych z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;

7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) nakazy:

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

b) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego,

c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:

- MN, jako rodzaj terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- US/UT, jako rodzaj terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

e) w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone na podstawie przepisów o odpadach oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie,

f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

2) zakazy:

a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,

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

3) dopuszcza się: realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem US/UT.

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

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

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

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

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

7. W zakresie ochrony ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej na podstawie Rozporządzenia Nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie wyznaczono:

1) teren ochrony bezpośredniej ujęcia;

2) teren ochrony pośredniej ujęcia.

8. W obszarze wyznaczonych terenów ochrony ujęcia, o których mowa w ust. 7 obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 1/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Mesznianka w Mesznej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie.

**§ 7.** 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 terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązuje odległość nowych obiektów kubaturowych:

   a) 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku dla wód płynących stanowiących własność Skarbu Państwa,

   b) 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku dla wód innych,

2) w odległości mniejszej niż określone w pkt.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

**§ 9.** 1. Wskazuje się stanowisko archeologiczne Bystra st. 3 (AZP 109-48/6) - wały kamienne (chronologia nieokreślona) i wyznacza się dla niego strefę ochrony w odległości 20 m od granicy stanowiska archeologicznego.

2. W zasięgu stanowiska archeologicznego i jego strefy ochrony obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków oraz zakaz niszczenia i rozbiórki wałów kamiennych.

**§ 10.** 1. Wyznacza się obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

a) 108B-SW - Dom, Bieniatka, dz. nr 483, dz. nr 1853/1, konstrukcji drewnianej zrębowej, lata 20-te XXw.

b) 109B-SW Chałupa Bieniatka dz. nr 1848/23, konstrukcji drewnianej zrębowej, pocz. XXw.

c) 110B-SW dom, Bieniatka dz. nr 1821/4, konstrukcji drewnianej zrębowej, kon. XIXw.

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

1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;

3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;

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

1) nakaz przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnienia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych oraz potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe,

2) nakaz zmniejszenia określonego w ustaleniach szczegółowych procentu terenów zabudowywanych o 5%,

3) nakaz budowy obiektów maksymalnie 2 kondygnacyjnych.

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

1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;

2) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:

   a) dla:

      - zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem MN - 800m$^2$, front 18m,

      - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej to jest na jeden segment budynku oznaczonej w terenach oznaczonych symbolem MN - 600m$^2$, front 15m,

      - dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US/UT – 5000 m$^2$, front 15m,

   b) dla pozostałej zabudowy i terenów – 1 m$^2$, front 1 m,

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

3) zakazuje się scalenia i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem ZEi.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz**u** zabudowy ustala się: zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZE, ZL.

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

1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania z istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;

2) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;

3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;

4) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami wraz z ustalonymi dla nich w przepisach odrębnych warunkami, w tym w zakresie lokalizowania zabudowy;

5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;

6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych;

7) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;

8) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

10) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;

11) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację, jako sieci i przyłącza podziemne;

12) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Karpacką, Jodłową, Dębową, Zagrodową, Topolową, Wrzosową, Sportową, Orczykową, Energetyków, Nadmeszną;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDD, KDW, KDX** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg wewnętrznych, a w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;

4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

5) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi;

6) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

   a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,

   b) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

   c) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:

      - MN – minimum 2 miejsca na działkę budowlaną, w tym o ile wynika to z przepisów odrębnych miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

      - US/UT – minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdych rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

      - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.

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

1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy na czas budowy;

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

## Rozdział 3.
## Przepisy szczegółowe, w tym ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MN** oraz numeracją od **1.MN** do **5.MN** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) dopuszczone przeznaczenia jak w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz budynki rekreacji indywidualnej, przynależne zagospodarowanie terenu;

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

   a) adaptację istniejących budynków,

   b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

   c) realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego na działce budowlanej,

   d) zakazuje się zabudowy szeregowej,

   e) minimalną wielkość nowej działki budowlanej: 800 $m^2$, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

4) wskaźniki:

   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,

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

   d) wysokość budynków:

      - mieszkalnych: maksymalnie 12,0 m,

      - pozostałych: maksymalnie 6,0 m;

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

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **US/UT** oraz numeracją od **1.US/UT** do **5.US/UT** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji, w tym zabudowy usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie dopuszczone:

   a) istniejące: obiekty gastronomi, administracji, handlu detalicznego, hotele, motele, pensjonaty związane z działalnością przeznaczenia podstawowego,

   b) zaplecza sportowe i gospodarcze dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,

   c) istniejąca zabudowa zagrodowa,

   d) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

   a) utrzymanie i adaptację istniejących budynków, w tym o funkcji mieszkaniowej;

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

c) zakazuje się realizacji nowych budynków,

d) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 5000 $m^2$, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów: 60%,

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

d) wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m,

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

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

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

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy o lasach, z zastrzeżeniem iż realizowane obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż 6,0 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZE** oraz numeracją od **1.ZE** do **36.ZE** dla których ustala się:

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

2) dopuszczone przeznaczenia: wody powierzchniowe;

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

a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

c) zakaz zabudowy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZEi** oraz numeracją od **1. ZEi** do **26. ZEi** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni z istniejącą zabudową**;

2) dopuszczone przeznaczenia:

a) wody powierzchniowe;

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,

c) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania przebudowy na warunkach określonych w pkt. 4,

c) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania nadbudowy lub rozbudowy na warunkach określonych w pkt. 4,

d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

e) zakaz nowej zabudowy,

f) zakaz naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenów: 50%,

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

d) wysokość budynków: maksymalnie 12,0 m,

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

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

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

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

a) zakaz nowej zabudowy,

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

c) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych,

d) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,

e) nakaz odprowadzania ścieków rolniczych (bytowych) do kanalizacji sanitarnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **teren urządzeń i obiektów wodociągowych**;

2) dopuszczone przeznaczenia: budynki zaplecza technicznego związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się utrzymanie i adaptację istniejących budynków;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,

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

d) wysokość budynków: maksymalnie 6,0 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **teren dróg publicznych klasy dojazdowej**;

2) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m,

b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

3) zakaz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**;

2) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6,0 m,

b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszo-jezdnych**;

2) nakazy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

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

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

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

**mgr Marcin Kwiatek**

Załącznik Nr nr 1 do uchwały Nr XXIV/227/2020
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 9 grudnia 2020 r.
Zalaczniknr_1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/227/2020

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 9 grudnia 2020 r.

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

**Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra i Meszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Meszna)**

**Rada Gminy Wilkowice postanawia, co następuje:**

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

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

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/227/2020

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 9 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2018 r. do 14 września 2018 r. z możliwością składania uwag do 28 września 2018 r. oraz ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2020 r. do 5 października 2020 r. z możliwością składania uwag do 21 października 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż w ustalonych terminach do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły podczas pierwszego wyłożenia 22 uwagi, a podczas drugiego 11 (zostały podzielone dodatkowo na oddzielne kwestie)

Rada Gminy Wilkowice stwierdza, iż powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Wilkowice. Część z nich została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wilkowice lub uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Wilkowice, w związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych.

W stosunku do uwag i wydzielonych z uwag poszczególnych kwestii Rada Gminy Wilkowice przyjęła stanowisko zaprezentowane poniżej oraz w tabeli nr 1 i nr 2:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 1** dotyczącej działek nr 788/3, 788/4, 788/5 w sprawie: zmniejszenie pasa zieleni do 12,0 m zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych i oznaczono symbolami MN i ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 2** dotyczącej działek nr 790/1, 790/2 w sprawie: zmniejszenie pasa zieleni do 12m od zachodniej strony działek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych i oznaczono symbolami MN. Przeznaczenie pozostałych terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 3** dotyczącej działek nr 1036, 1037, 1038, 1039 w sprawie: utrzymanie terenów zieleni z istniejącą zabudową.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na „ZEi" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 4** dotyczącej działki nr 1825/2 w sprawie wprowadzenia zapisu dla terenów US/UT wielkości nowej działki po podziale ok. 27 arów i ok. 30 arów.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych możliwa do uzyskania w tym obszarze nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 5** dotyczącej działki nr 1825/1 w sprawie wprowadzenie zapisu dla terenów US/UT wielkości nowej działki po podziale ok. 27 arów i ok. 30 arów.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych możliwa do uzyskania w tym obszarze nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 6** dotyczącej działki nr 1584/8 w sprawie przekwalifikowania działki rolnej na działkę budowlaną w związku z prawem o zabudowie sąsiedniej.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 7** dotyczącej działek nr 1027/2, 1027/3, 1027/4, 1027/5, 1126, 1127/1, 1127/2, 1128, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1130, 1131, 1132, 1134, 1135/2, 1135/3, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1903 w sprawie zmian przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zieleni z dopuszczoną zabudową zagrodową.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia oznaczonej **nr 8** dotyczącej działek nr 1018, 1019, 1026/2, 1027/1, 1034/7, 1034/8, 1034/9, 1034/10, 1034/11, 1158/2, 1164/1 w sprawie zmian przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zieleni z dopuszczoną zabudową zagrodową.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami

ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 9** dotyczącej działki nr 1165/1 w sprawie dokonania zmiany i określenia dla całej działki 1165/1 przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności poprzez dopuszczenie przebudowy, remontów, zmiany kubatury istniejących na terenie rolnym obiektów o przeznaczeniu gospodarczo-mieszkaniowo-rekreacyjnym i agroturystycznym oraz ich rozbudowy.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 14** dotyczącej działki nr 1871/7 w sprawie zmiany przeznaczenia działki z symbolu ZE na MN.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 15** dotyczącej działek nr 790/1, 790/2, 791, 797 w sprawie: zmniejszenia pasa zieleni do 12m od zachodniej strony działek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oraz realizacji budynków gospodarczych i oznaczono symbolami MN. Przeznaczenie pozostałych terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 16** dotyczącej działki nr 1098/6 w sprawie: zmiany części działki oznaczonej jako „Ls” a przeznaczonej na tereny oznaczone symbolem ZL na tereny przeznaczenia MN lub ZE.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZL”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla terenów leśnych. Ponadto ewidencyjnie grunty te oznaczone są symbolem „Ls” a więc użytki leśne. Oznacza to, że na etapie planu miejscowego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na tereny nieleśne. Przeznaczenie terenów na „budowlane MN” byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 17** dotyczącej działki nr 1020 w sprawie: poszerzenia projektowanej jednostki dla całego obszaru poprzez utrzymanie stanu istniejącego.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowaną część działki z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 18** dotyczącej działek nr 1414/25, 1414/24 w sprawie: zmiany części lub całości działki z rolnego na budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. Przeznaczenie terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 19** dotyczącej działki nr 1024 w sprawie: wprowadzenia do zabudowy działek położonych przy ulicy Zagrodowej w pasie 30,0 m od ulicy Zagrodowej.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. Przeznaczenie terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zabudową

mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 20** dotyczącej działek nr 1460/4, 1460/5, 1460/6, 1460/7, 1460/8 w sprawie: zmiany części lub całości działki z rolnego na budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy i oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny rolne z dopuszczoną zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 21** dotyczącej działek nr 1048/1, 1050, 3984/2 w sprawie: zmiany przeznaczenia działek z rolniczych na zieleń z istniejącą zabudową.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „R". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. W planie ujęto zainwestowane części działek z możliwością rozbudowy oznaczono symbolami ZEi. Przeznaczenie pozostałych terenów na tereny zieleni z istniejącą zabudową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

18. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, oznaczonej **nr 22** dotyczącej działki nr 1584/8 w sprawie częściowego przeznaczenia działki pod budowę budynku jednorodzinnego.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.1** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:".

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

20. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.2** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

21. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.3** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

22. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.4** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

23. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.5** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

24. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.6** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

25. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 1.7** dotyczącej działki nr 870/5 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości, na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

26. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.1** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące".

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

27. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.2** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

28. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.3** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

29. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.4** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000 $m^2$

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

30. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.5** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

31. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.6** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

32. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 2.7** dotyczącej działek nr 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

33. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.1** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:".

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

34. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.2** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

35. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.3** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym”

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

36. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.4** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000 $m^2$

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

37. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.5** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

38. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.6** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

39. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 3.7** dotyczącej działki nr 870/3 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

40. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.1** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące".

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

41. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.2** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

42. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.3** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę

nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

43. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.4** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000 $m^2$

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

44. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.5** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

45. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.6** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

46. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 4.7** dotyczącej działek nr 1789/4, 1787/2, 877 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego.

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

47. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.1** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące".

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

48. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.2** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca”

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

49. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.3** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym”

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…” ustala, że jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

50. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.4** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000 $m^2$

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

51. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.5** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

52. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.6** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie stwierdzenia, że wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania

Uzasadnienie:

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu

brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

53. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 5.7** dotyczącej działek nr 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 w sprawie: ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego

Uzasadnienie:

Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Tereny ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych.

54. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.1** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące".

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

55. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.2** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

56. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.3** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania

ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

57. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 6.4** dotyczącej działek nr 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000 $m^2$

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) a działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska, stąd ustalenie wielkości działki budowlanej na poziomie 5000 $m^2$ gwarantuje, że liczba potencjalnych działek inwestycyjnych, możliwa do uzyskania w tym obszarze, nie zaburzy funkcjonowania ekosystemu.

Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska.

58. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 7** dotyczącej działek zlokalizowanych w terenie 3 US/UT w sprawie zmiany w projekcie uchwały zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) na „zakazuje się realizacji nowych budynków za wyjątkiem rekreacyjnych przy istniejącej zabudowie usługowej, przy spełnieniu wskaźników określonych w pkt.4 oraz ograniczeniach wielkości zabudowy dla jednego budynku do 35 $m^2$"

Uzasadnienie:

Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej.

„Studium…" jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska" jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…" ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu, co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie były one poprzez swoją skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT - w projekcie planu brak takiej możliwości), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania

ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrozić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą).

59. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 8.2** dotyczącej działek nr 788/16 i 788/18 (dawniej 788/3 i 788/4) w sprawie: "likwidacja jednostki 11.ZEi poprzez włączenie jej do jednostki 3MN".

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

60. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 9** dotyczącej działek nr 838/2, 838/1 w sprawie: zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów oznaczonych symbolem ZE – zieleń ekologiczna na R- tereny rolne.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w większości w terenie oznaczonym symbolem „ZE". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z możliwością prowadzenia gospodarki rolnej oraz utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, pod warunkiem jednoznacznego wskazania tych terenów w planach miejscowych. Przeznaczenie terenów na „rolne - R" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

61. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 10** dotyczącej działki nr 1098/6 w sprawie: "zmiany części powierzchni działki ok. 35 arów oznaczonych jako LS (użytek „Ls") o przeznaczeniu ZL na przeznaczenie MN lub ZE pozostała część pozostawiona jako ZL".

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „ZL". Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla terenów leśnych. Ponadto ewidencyjnie grunty te oznaczone są symbolem „Ls" a więc użytków leśnych. Oznacza to, że na etapie obecnego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na tereny nieleśne. Przeznaczenie terenów na „budowlane MN" byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

62. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Wilkowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi z drugiego wyłożenia, oznaczonej **nr 11** dotyczącej działek nr 1031, 1032 i 1030/1 w sprawie: przesunięcia planowanej granicy parku krajobrazowego oraz zmianę przeznaczenia działek z R- rolnych na MN – zabudowa mieszkaniowa lub ML – zabudowa letniskowa.

Uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „R”. Dla tak oznaczonych terenów ustalono, iż przeznaczone są dla gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach, z utrzymaniem istniejącej na tych terenach zabudowy. Przeznaczenie terenów na tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo – letniskowe byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Przyjęcie rozwiązań niezgodnych z ustaleniami Studium byłoby naruszeniem przepisów art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela nr 1 - pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu

| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** | **Treść uwagi** | **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwagi** | | **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice, zał. do uchwały XXIV/297/2020. z dnia grudnia 2020 r.** | | **Uwagi** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** | |
| *1* | *4* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* | *12* |
| 1 | 24-08-2018 | ** | Zmniejszenie pasa zieleni do 12,0 m zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa | 788/3, 788/4, 788/5 | 22.ZE, 3.MN, 7.ZEi | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZE) |
| 2 | 24-08-2018 | ** | Zmniejszenie pasa zieleni do 12m od zachodniej strony działek zgodnie z obowiązującymi przepisami | 790/1, 790/2 | 22.ZE, 3.MN | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZE). W zakresie, w jakim odległość kształtowana była przez istniejące zagospodarowanie projekt planu uwzględnił przedmiotową odległość. |
| 3 | 6-09-2018 | ** | Utrzymanie terenów zieleni z istniejącą zabudową | 1036, 1037, 1038, 1039 | 6.ZEi | X | X | X | X | Narusza ustalenia studium (R). W zakresie, w jakim wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy projekt planu uwzględnił |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | możliwość zagospodarowania na inne funkcje niż rolnicze. |
| 4 | 14-09-2018 | ** | Wprowadzenie zapisu dla terenów US/UT wielkości nowej działki po podziale ok. 27 arów i ok. 30 arów | 1825/2 | US/UT | - | X | - | X | Wprowadzono wielkość 50 ar. |
| 5 | 14-09-2018 | ** | Wprowadzenie zapisu dla terenów US/UT wielkości nowej działki po podziale ok. 20 arów i ok. 22 arów | 1825/1 | US/UT | - | X | - | X | Wprowadzono wielkość 50 ar. |
| 6 | 14-09-2018 | ** | Przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlana w związku z prawem o zabudowie sąsiedniej | 1584/8 | 2.ZE | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZE) |
| 7 | 17-09-2018 | ** | Zmian przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny rolne lub zieleni z dopuszczoną zabudową zagrodową | 1027/2, 1027/3, 1027/4, 1027/5, 1126, 1127/1, 1127/2, 1128, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1130, 1131, 1132, 1134, 1135/2, 1135/3, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1903 | 4.R | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium |
| 8 | 17-09-2018 | ** | Zmiana przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny rolne lub zieleni z dopuszczoną zabudową zagrodową | 1018, 1019, 1026/2, 1027/1, 1034/7, 1034/8, 1034/9, 1034/10, 1034/11, 1158/2, 1164/1 | 4.R, 6.ZEi, 2.KDW, 23.ZEi | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium. W zakresie, w jakim wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy projekt planu uwzględnił możliwość zagospodarowania na inne funkcje niż rolnicze. |
| 9 | 24-09-2018 | ** | Dokonanie zmiany i określenie dla całej działki 1165/1 przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności poprzez dopuszczenie przebudowy, remontów, zmiany kubatury istniejących na terenie rolnym obiektów o przeznaczeniu gospodarczo-mieszkaniowo-rekreacyjnym i | 1165/1 | 5.R | X | X | X | X | Narusza ustalenia studium (R). W zakresie, w jakim istnieje zagospodarowanie na działce projekt planu uwzględni |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | agroturystycznym oraz ich rozbudowy | | | | | | | możliwość zagospodarowania na inne funkcje niż rolnicze. |
| 14 | 25-09-2018 | ** | Zmiany przeznaczenia działki z symbolu ZE na MN | 1871/7 | 35.ZE | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZE) |
| 15 | 26-09-2018 | ** | Zmniejszenie pasa zieleni do 12m od zachodniej strony działek zgodnie z obowiązującymi przepisami | 790/1, 790/2, 791, 797 | 22.ZE, 3.MN | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZE). W zakresie, w jakim odległość kształtowana był przez istniejące zagospodarowanie projekt planu uwzględnił przedmiotową odległość. |
| 16 | 25-09-2018 | ** | Zmiana części działki oznaczonej jako „Ls" a przeznaczonej na tereny oznaczone symbolem ZL na tereny przeznaczenia MN lub ZE | 1098/6 | 5.ZL | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZL, ZE), ponadto wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne co przy ustaleniach studium jest niemożliwe do przeprowadzenia. |
| 17 | 26-069-2018 | ** | Poszerzenie projektowanej jednostki dla całego obszaru poprzez utrzymanie stanu istniejącego | 1020 | 23.ZEi | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (R). W zakresie, w jakim wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy projekt planu uwzględnił możliwość zagospodarowania na inne funkcje niż rolnicze. |
| 18 | 26-09-2018 | ** | Zmiana części lub całości działki z rolnego na budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | 1414/25, 1414/24 | 2.R | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (R) |
| 19 | 26-09-2018 | ** | Wprowadzenie do zabudowy działek położonych przy ulicy Zagrodowej w pasie 30,0 od ulicy Zagrodowej | 1024 | 6.ZEi | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (R). W zakresie, w jakim |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy projekt planu uwzględnił możliwość zagospodarowania na inne funkcje niż rolnicze. |
| 20 | 26-09-2018 | ** | Zmiana części lub całości działki z rolnego na budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | 1460/4, 1460/5, 1460/6, 1460/7, 1460/8 | 1.R | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (R) |
| 21 | 1-10-2018 | ** | Zmiana przeznaczenia działek z rolniczych na zieleń z istniejącą zabudową | 1048/1, 1050, 3984/2 | 4.R | X | X | X | X | Narusza ustalenia studium (R). W zakresie, w jakim wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy projekt planu uwzględni możliwość zagospodarowania na inne funkcje niż rolnicze.) |
| 22 | 3-10-2018 | ** | Częściowe przeznaczenie działki pod budowę budynku jednorodzinnego | 1584/8 | 2.ZE | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium (ZE) |

Tabela nr 2 - drugie wyłożenie do publicznego wglądu

| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** | **Treść uwagi** | **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwagi** | | **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice, zał. do uchwały XXIV/ 297/2020. z dnia grudnia 2020 r.** | | **Uwagi** / uzasadnienie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** | |
| *1* | *4* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* | *12* |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1. | 22-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:” | 870/5 Meszna | 4US/UT | - | X | - | X | Uwaga narusza ustalenia studium oraz zasady kształtowania polityki przestrzennej. „Studium…” jako cel wskazuje „na rozwój turystyki, (…) który nie wpływa negatywnie na stan środowiska” jednocześnie ustalając, że „rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy (…) należy podporządkować ochronie i zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego. Jednocześnie w obszarach (…) o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego (…) działania ochronne są priorytetowe w stosunku do wszelkich innych działań. Obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego, dla którego w ramach „Studium…” ustalono likwidację lub ograniczenie działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska. Tym samym kierunkowe przeznaczenie terenu określone w studium, jako US oraz UT, aby mogły nie naruszać pozostałych ustaleń studium, muszą w ramach ustaleń planu być sprowadzone wyłącznie do sankcjonowania istniejących budynków i istniejącego zagospodarowania. |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | Ustalenia planu co do zasady nie wykluczają realizacji pozostałych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym, mają jednak za zadanie takie kształtowanie przeznaczenia podstawowego, aby nie było one poprzez swoja skalę i intensywność szkodliwe dla środowiska. Ponadto „Studium…" ustala, że jako „rozwojowe" w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną (w stanie istniejącym dla obszarów US/UT w projekcie planu brak takiej możliwością), możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków (w stanie istniejącym, jak również w przyszłości dla obszarów US/UT brak takiej możliwości a dalsze intensyfikowanie terenu poprzez budowę nowych budynków wytwarzających ścieki komunalne, mogłoby zagrodzić ujęciu wody na potoku Mesznianka zlokalizowanym w bliskiej odległości od terenów objętych uwagą). |
| 1.2. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca” | | | | | | | |
| 1.3. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „ dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 1.4. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$ | | | - | X | - | X | Przyjęta wielkość działki budowlanej dla przeznaczenia podstawowego została przyjęta w celu prawidłowego wykształcenia obszarów sportowo-rekreacyjnych zlokalizowanych w obszarze o wysokich wartościach przyrodniczych, ponadto ma zapobiegać nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania, co mogłoby negatywnie wpływać na stan środowiska |
| 1.5. | | | Ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 1.6 | | | Wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania | | | | | | | |
| 1.7 | | | Ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Przyjęta stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z charakteru obszarów. Teren ZEi nie są terenami perspektywicznymi, gdyż należą do nich wyłącznie nieruchomości na których znajdują się już obiekty budowlane, a zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w nich wyłącznie przebudowę i rozbudowę, bez możliwości budowy nowych obiektów budowlanych. |
| 2.1. | 22-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:” | 1794, 1795, 2010, 1793, 1801/1, 1801/2 Bystra Krakowska | 2US/UT | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 2.2. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca” | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 2.3. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | „ dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym | | | | | | | |
| 2.4. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$ | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.4 |
| 2.5. | | | Ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 2.6 | | | Wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 2.7 | | | Ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.7 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego | | | | | | | |
| 3.1. | 22-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:” | 870/3 Meszna | 4US/UT, 6.ZL | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 3.2. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca” | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 3.3. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „ dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 3.4. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$ | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.4 |
| 3.5. | | | Ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | kierunków zagospodarowania przestrzennego | | | | | | | |
| 3.6 | | | Wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 3.7 | | | Ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.7 |
| 4.1. | 22-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:” | 1789/4, 1787/2, 877 Meszna i Bystra Krakowska | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 4.2. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca” | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 4.3. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „ dopuszcza się lokalizację nowych | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym | | | | | | | |
| 4.4. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$ | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.4 |
| 4.5. | | | Ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 4.6 | | | Wprowadzone ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 4.7 | | | Ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.7 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego | | | | | | | |
| 5.1. | 22-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:” | 1782, 1790, 1792/1, 1792/2, 2014, 1792/3 Meszna i Bystra Krakowska | 30.ZE, 2.US/UT | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 5.2. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca” | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 5.3. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „ dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 5.4. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$ | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.4 |
| 5.5. | | | Ustalenia projektu planu są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 5.6 | | | Wprowadzone | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ustalenia związane z zakazem realizacji budynków ograniczają prawo do dysponowania nieruchomością, naruszają plany oraz mają negatywny wpływ na korzystanie z nieruchomości w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania | | | | | | | |
| 5.7 | | | Ustalenie stawki procentowej w wysokości 30% jest bezzasadne, a jej ustalenie w wysokości 0,01% dla terenów ZEi narusza zasadę równego traktowania podczas planowania przestrzennego | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.7 |
| 6.1. | 23-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit a) poprzez wykreślenie słowa „istniejące:” | 1787/3, 1797, 1799, 1800, 1801/3, 2011 Meszna i Bystra Krakowska | 6.ZL, 2.US/UT | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 6.2. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 2 lit c) poprzez wykreślenie słowa „istniejąca” | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 6.3. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3lit c) w następującym sposób: „ dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów obsługi turystyki górskiej, ośrodków | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wypoczynkowych, sportu i rekreacji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym | | | | | | | |
| 6.4. | | | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit d) poprzez zmniejszenie minimalnej wielkości nowej działki budowlanej z 5000 $m^2$ na 2000$m^2$ | | | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.4 |
| 7 | 29-09-2020 | ** | Zmiana zapisów §17 ust.2 pkt 3 lit c) na „ zakazuje się realizacji nowych budynków za wyjątkiem rekreacyjnych przy istniejącej zabudowie usługowej, przy spełnieniu wskaźników określonych w pkt.4 oraz ograniczeniach wielkości zabudowy dla jednego budynku do 35 $m^2$” | 3 US/UT | 3 US/UT | - | X | - | X | Jak w uwadze nr 1.1 |
| 8.1 | 8-10-2020 | ** | Przesunięcie linii jednostki 3MN o 5 m w stronę północną | 788/16 i 788/18 (dawniej 788/3 i 788/4) | 22.ZE, 3.MN, 11.ZEi | X | - | - | X | |
| 8.2 | | | Likwidacja jednostki 11.ZEi poprzez włączenie jej do jednostki 3MN | | | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium |
| 9 | 20-10-2020 | ** | Zmianę przeznaczenia nieruchomości z terenów oznaczonych symbolem ZE – | 838/2, 838/1 Bystra Krakowska | 13.ZE | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zieleń ekologiczna na R- tereny rolne | | | | | | | |
| 10 | 23-10-2020 | ** | Zmiana części powierzchni działki ok. 35 ar oznaczonych jako LS (użytek „Ls") o przeznaczeniu ZL na przeznaczenie MN lub ZE pozostała część pozostawiona jako ZL | 1098/6 Bystra Krakowska | 5.ZL | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium oraz stan wynikający z ewidencji gruntów |
| 11 | 26-10-2020 | ** | Przesunięcie planowanej granicy parku krajobrazowego oraz zmianę przeznaczenia działek z R- rolnych na MN – zabudowa mieszkaniowa lub ML – zabudowa letniskowa | 1031, 1032 i 1030/1 Bystra Krakowska | 4.R | - | X | - | X | Narusza ustalenia studium |

Załącznik Nr . do uchwały Nr XXIV/227/2020

Rady Gminy Wilkowice

z dnia 9 grudnia 2020 r.

Zalacznik..gml

**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Na podstawie art.67a ust.3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne dla planu, stanowią załącznik wyłącznie w postaci cyfrowej do uchwały**

**Uzasadnienie**

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

Obszar objęty planem obejmuje w większości niezurbanizowany, pokryty lasem obszar Gminy Wilkowice w zachodniej części, w miejscowości Bystra i Meszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Meszna) obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. W północnej części planu od strony miejscowości Bystra wyodrębnione zostały obszary zurbanizowane. W rejonie Bieniatki (południowa część planu) utrzymano istniejące zabudowania. W obszarze Nadmesznej zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice" wprowadzono obszar przeznaczony dla rozwoju funkcji turystyczno – sportowych.

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

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami) przedstawia się:

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

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

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

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

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

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem brak obiektów i obszarów zabytkowych, tym niemniej w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury ruralistycznej traktując ją, jako element kształtujący krajobraz lokalny;

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

- zasad kształtowania zabudowy,

- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,

- utrzymanie znacznych terenów otwartych istniejącej zieleni i istniejących lasów,

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

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

b) praktycznie cały obszar opracowania znajduje się w Parku Krajobrazowym Beskidu Śląskiego z jego otuliną – dla którego obowiązują zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, Dz. U. Woj. Bielskiego nr 9 poz. 111 z późniejszymi zmianami, zasady te zostały poprzez ustalenia planu utrzymane i wzmocnione wprowadzeniem przeznaczeń z zakazem zabudowy,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem US/UT.

-nakazu respektowania obowiązujących zasad ochrony i kierunków działań, ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną - Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca

1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, Dz. U. Woj. Bielskiego nr 9 poz. 111 z późniejszymi zmianami.

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

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

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

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

e) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na środowisko, w tym na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczenie w większości terenów zagospodarowania do utrzymania stanu istniejącego (łąk, lasów, terenów rolnych) wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić, iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska, ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania, wyznaczając stosunkowo nieznaczne w stosunku do niego powiększenia zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, znaczącym nowym elementem zagospodarowania stanowią tereny turystyczno-rekreacyjne, jednakże i one stanowią w większości odtworzenie i zwiększenie potencjału istniejącego zagospodarowania;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu występują:

a) stanowisko archeologiczne Bystra st. 3 (AZP 109-48/6) - wały kamienne (chronologia nieokreślona).

b) obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 108B-SW- Dom, Bieniatka, dz. nr 483, dz nr 1853/1, konstrukcji drewnianej zrębowej, lata 20-te XXw.

- 109B-SW Chałupa Bieniatka dz nr 1848/23, konstrukcji drewnianej zrębowej, pocz. XXw.

- 110B-SW dom, Bieniatka dz nr 1821/4, konstrukcji drewnianej zrębowej, kon. XIXw.

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

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

b) w projekcie planu nie wskazano przestrzeni publicznych,

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

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

7) prawo własności:

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

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 22 uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) skorygował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

j) ponownie uzgodnił w niezbędnym zakresie skorygowany projekt planu

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

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

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

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

o) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 11 uwagi do planu,

p) rozstrzygnął złożone uwagi,

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

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

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

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

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

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

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

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

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy

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

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

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

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

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

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o intensywności niepowodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

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

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

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

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

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

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

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

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

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

6. ***Procedura formalno-prawna***

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmującego część Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra i Meszna (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Meszna) zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. ***Rozwiązania projektu planu***

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

*8.* ***Zbiór danych przestrzennych***

W związku z wejściem w życie art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) na podstawie uchwały wraz z załącznikami został wytworzony zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284) i załączony do aktu planowania przestrzennego w celu publikacji w Dzienniku Urzędowym, w formie umożliwiającej spełnienie warunku art. 67c ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) tj. aktualizacji i udostępnianiu w ramach infrastruktury informacji przestrzennej najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym aktu, wydania rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody lub wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu.