UCHWAŁA NR XLVI/432/2022
RADY GMINY WILKOWICE

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmujący część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Wilkowice uchwala, co następuje:

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 terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska).

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice w zachodniej części gminy, obejmujący część terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w miejscowości Bystra (obręby ewidencyjne Bystra Krakowska, Bystra Śląska) w dalszej części określany „uchwałą" lub „planem" 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 zasadniczej, 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.

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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 - należy przez to rozumieć, rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

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

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

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

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

7) 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 (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej;

9) 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, infrastruktury technicznej;

10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość, liczoną w metrach od najniższego 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;

11) wymianie substancji - należy przez to rozumieć, odbudowę budynku w miejscu rozbiórki z zachowaniem przeznaczenia i gabarytów, z zastrzeżeniem dopuszczenia: nadbudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz stosowania innych materiałów budowlanych.

§ 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) MR - tereny zabudowy zagrodowej,

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

   c) UT - tereny usług turystyki i rekreacji,

   d) WZ - tereny urządzeń wodociągów,

   e) WS - tereny wód powierzchniowych,

   f) R - tereny użytków rolnych,

   g) ZE - tereny zieleni,

   h) ZL - tereny lasów,

i) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,

j) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,

k) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.

2. Oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

2) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

3) granica obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Beskid Śląski PLH240005 ;

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

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

a) obszary osuwisk nieaktywnych,

b) obszary zagrożone ruchami masowymi;

6) granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej;

7) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej;

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 wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;

2) maksymalną wysokość zabudowy, nie będącej budynkami, w tym wież telekomunikacyjnych – 30,0 m;

3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

a) w przypadku remontu, dopuszcza się utrzymanie gabarytów stanu istniejącego niezależnie od ustaleń planu,

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 po uchwaleniu planu zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 25% na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków,

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 budynków bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące,

b) zakazuje się budynków w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub grupowej,

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

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 granicy (konturu) 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, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 610 z późn. zm.;

8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

9) zakaz naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne, dopuszcza się ich przebudowę.

§ 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, 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:

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

- 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, 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:

a) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:

- dróg publicznych,

- infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach.

c) dla przedsięwzięć istniejących znacząco oddziaływujących na środowisko w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się remont lub zmianę technologii na mniej uciążliwą.

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 Białka w Bystrej na podstawie Rozporządzenia Nr 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 5 sierpnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej, 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 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 5 sierpnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z potoku Białka w Bystrej, gmina Wilkowice, powiat bielski, województwo śląskie.

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

1) na terenach przeznaczonych dla 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. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) teren i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny „dostęp do drogi publicznej" zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej;

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

§ 10. 1. Ochronie podlegają w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obiekty, objęte gminną (wojewódzką) ewidencją zabytków oznaczone na rysunku planu:

a) numerem porządkowym 1 – Schronisko PTTK na Szyndzielni, Bystra Śląska, schronisko turystyczne, konstrukcji murowanej, 1896-1897r.,

b) numerem porządkowym 2 – Schronisko PTTK na Klimczoku, Bystra Krakowska, schronisko turystyczne, konstrukcji murowanej, 1914r.,

c) numerem porządkowym 3 – dom o konstrukcji drewnianej przy ul. Klimczoka 200,

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 architektoniczno-sztukatorskiego, ciesielsko-stolarskiego oraz kamieniarskiego elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);

2) nakaz zachowania układu przestrzenno-konstrukcyjnego,

3) nakaz zachowania wystroju zewnętrznego i wewnętrznego,

4) nakaz ochrony otoczenia w granicach ogrodzenia oraz 20 m od obiektu podlegającego ochronie na mocy ustaleń planu, w szczególności w zakresie ochrony starodrzewia, zieleni komponowanej, ogrodzeń zabytkowych i nawierzchni,

5) zakaz umieszczania na obiektach objętych ochroną na mocy ustaleń planu konstrukcji wsporczych, w tym masztów o wysokości przekraczającej 3,0 m,

6) zakaz umieszczania na budynkach urządzeń technicznych (teletechnicznych, klimatyzatorów, telewizyjnych) w miejscach eksponowanych, to jest na elewacji i na dachu, w sposób powodujący niekorzystną ekspozycję walorów zabytkowych obiektów,

7) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną na mocy ustaleń planu;

§ 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 skomplikowanych warunków gruntowych,

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

3) nakaz budowy nowych obiektów budowlanych maksymalnie 2 kondygnacyjnych,

4) zakaz zabudowy w obszarze osuwisk aktywnych oraz zabudowy kubaturowej w obszarze osuwisk nieaktywnych.

§ 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 terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US/UT oraz UT – 5000 m^2, front 20 m,

b) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem MR – 1500 m^2, front 20 m,

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

d) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i szerokości 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 ZE, ZN, R, ZL.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

a) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZE, ZN, ZL, WS, R, US/UT,

b) zakaz zabudowy w obszarze osuwisk aktywnych oraz zabudowy kubaturowej w obszarze osuwisk nieaktywnych.

§ 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 kanalizacji sanitarnej, 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, 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 Klimczoka;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDD** i **KDW** 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 zdefiniowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) „dostęp do drogi publicznej”;

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

5) 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:

- MR – minimum 2 miejsca na działkę, 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,
- 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: **MR** oraz numeracją od **1.MR** do **6.MR** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej**;

2) dopuszczone przeznaczeni: przynależne zagospodarowanie terenu;

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

a) utrzymanie, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników określonych w pkt 4),

b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) realizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej na działce na której realizowana będzie zabudowa zagrodowa,

d) minimalną wielkość nowej działki na której realizowana będzie zabudowa zagrodowa: 1500 m^2,

4) wskaźniki dla nieruchomości gruntowych, w obrębie terenu MR, na których realizowana będzie zabudowa zagrodowa:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,

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

d) wysokość budynków:

- mieszkalnych: maksymalnie 12,0 m,

- pozostałych: maksymalnie 10,0 m;

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

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego: **US/UT** oraz numeracją **1.US/UT** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie dopuszczone: przynależne zagospodarowanie terenu, z zastrzeżeniem pkt.3.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług turystyki i rekreacji - istniejące schroniska turystyczne**;

2) przeznaczenie dopuszczone: przynależne zagospodarowanie terenu.

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

a) utrzymanie, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników określonych w pkt 4),

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

4) wskaźniki w obrębie terenu UT:

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 6,0 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

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

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

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy o lasach.

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

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

2) dopuszczone przeznaczenia: wody powierzchniowe;

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

a) zakaz zabudowy,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

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

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

2) dopuszczone przeznaczenia:

a) wody powierzchniowe;

b) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

a) utrzymanie istniejących budynków,

b) zakaz nowej zabudowy,

c) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **R** oraz numeracją od **1.R** do **11.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) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszczone przeznaczenia:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastruktura techniczna,

c) przepusty.

9. 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, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników określonych w pkt 4);

4) wskaźniki w obrębie terenu WZ:

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 10,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych dojazdowych**;

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.

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW** oraz numeracją od **1.KDW** do **3.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;

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 US/UT, UT,MR- 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