Bystra, dnia kwietnia 2024 r.

WÓJT GMINY WILKOWICE
URZĄD GMINY WILKOWICE
ul. Wyzwolenia 25
43-365 Wilkowice

Składający uwagi:

……

……

……

/imię i nazwisko, adres/

UWAGI
DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOWICE
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Działając w imieniu **własnym** na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **wnoszę następujące uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko (dalej „Studium"), wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 marca do 29 marca 2024 r.:**

UWAGA NR 1

UWAGA DOTYCZY:

OBSZARU A1 - planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (WW) w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej.

WNIOSEK:

Wnoszę o LIKWIDACJĘ projektowanej w przywołanym obszarze A1 strefy WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (WW).

Wnioskowane przeznaczenie tego terenu zostało opisane w uwadze nr 2.

UZASADNIENIE:

W Studium zaprojektowano zmianę przeznaczenia terenów, zakwalifikowanych dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego[1], jako użytki rolne RZ na STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (WW).

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych RZ (a faktycznie terenów zielonych) na STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (WW) doprowadzi do:

- dewastacji krajobrazu i dotychczasowego charaktery sołectwa Bystra, w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- zniszczenia źródlisk,
- zniszczenia siedlisk zwierząt,
- zaburzenia cyrkulacji i wymiany powietrza w szczególności w zakresie terenów położonych poniżej obszaru oznaczonego WW,
- wyczerpania – w wyniku istotnego zwiększenia liczby mieszkańców – zasobów wodnych,
- zniszczenia lokalnych dróg, które będą musiały służyć obsłudze inwestycji budowlanych.

Należy również podkreślić, że z analiz dotychczasowego wzrostu liczby mieszkańców od 2010 do 2023 można wywnioskować brak ryzyka, że w 30 letniej perspektywie (tj. do 2040 roku) zabraknie w gminie Wilkowice powierzchni do zabudowy o funkcji mieszkalnej, tym bardziej nie ma uzasadnienia dla projektowania obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W związku z powyższym konieczne jest usunięcie z projektu Studium wszelkich zapisów umożliwiających zabudowę wielorodzinną w tym terenie.

UWAGA NR 2

UWAGA DOTYCZY:

OBSZARU A1 - planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (WW) oraz przewidzianych tam w części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej.

WNIOSEK:

Wnoszę o ustalenie, że przywołany teren w obszarze A1 w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej, dla którego w projekcie Studium przewidziano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (WW), a także częściowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) zostanie przeznaczony na TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ PARTEROWEJ (roboczo nazwanej MNe 01 oraz MNe 02) zgodnie z ryciną 1, w zakresie następujących działek:

1) zlokalizowanych w roboczej jednostce MNe 01: 648/3, 648/4, 649/1, oraz południowy fragment działki 641/63 odcięty linią, która jest kontynuacją północnej granicy działki 649/1

[1] miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego, przyjętego uchwałą nr XLV/451/2010 Rady Gminy Wilkowice z dnia 17 września 2010 r.)

2) zlokalizowanych w roboczej jednostce MNe 02:

a. 654/5, 654/4, 654/3, 655/2, 664/3, 660/9, 667/2, 615/11, 619/4, 613/5, 613/3, 613/4, 610/1, 554/25, 554/64, 552, 553, 554/63, 554/62, 554/23, 551/22, 551/21, 469, 474/6, 470/2, 470/1, 472/4, 461/12, 461/11, 428, 425, 426, 301, 302/1, 300/3, 300/1, 299, 300/5, 300/6, 303/1, 304, oraz dotychczas nieprzeznaczonego pod zabudowę fragmentu działki 613/1,
b. Południowe fragmenty działek, dotychczas nieprzeznaczone pod zabudowę: 1889/1, 551/20, 475, 474/2, 472/2, 461/6,
c. Południowe fragmenty działek odciętych strefą ZP wokół cmentarza zgodnie z rysunkiem projektu Studium: 656/16, 656/15, 660/1, 660/8, 611,
d. Północne fragmenty działek odciętych linią prowadzoną równolegle do zaproponowanej w Studium strefy ZN wzdłuż potoku, po jej północnej stronie, zaczynając od południowego narożnika działki 654/5 do zachodniego narożnika działki 554/25: 651/3, 664/4, 664/5, 614, 615/1, 615/10, 619/5
e. Północne fragmenty działek odcięte północną granicą strefy technicznej gazociągu wysokiego ciśnienia: 468/2, 468/1, 465/3, 461/5, 1887, 429, 427, 1886, 298/1

Pozostała część strefy A1 powinna być przeznaczona na tereny zieleni naturalnej (ZN)

Pozostawienia przeznaczenia MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) dla terenów, które obecnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice, przyjętym uchwałą nr XLV/451/2010 Rady Gminy Wilkowice z dnia 17 września 2010 r. przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN 57, MN 58, MN 59) i przyjęcie dla nich w Studium w takim samym obszarze (części) jak w powyżej przywołanym planie miejscowym przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

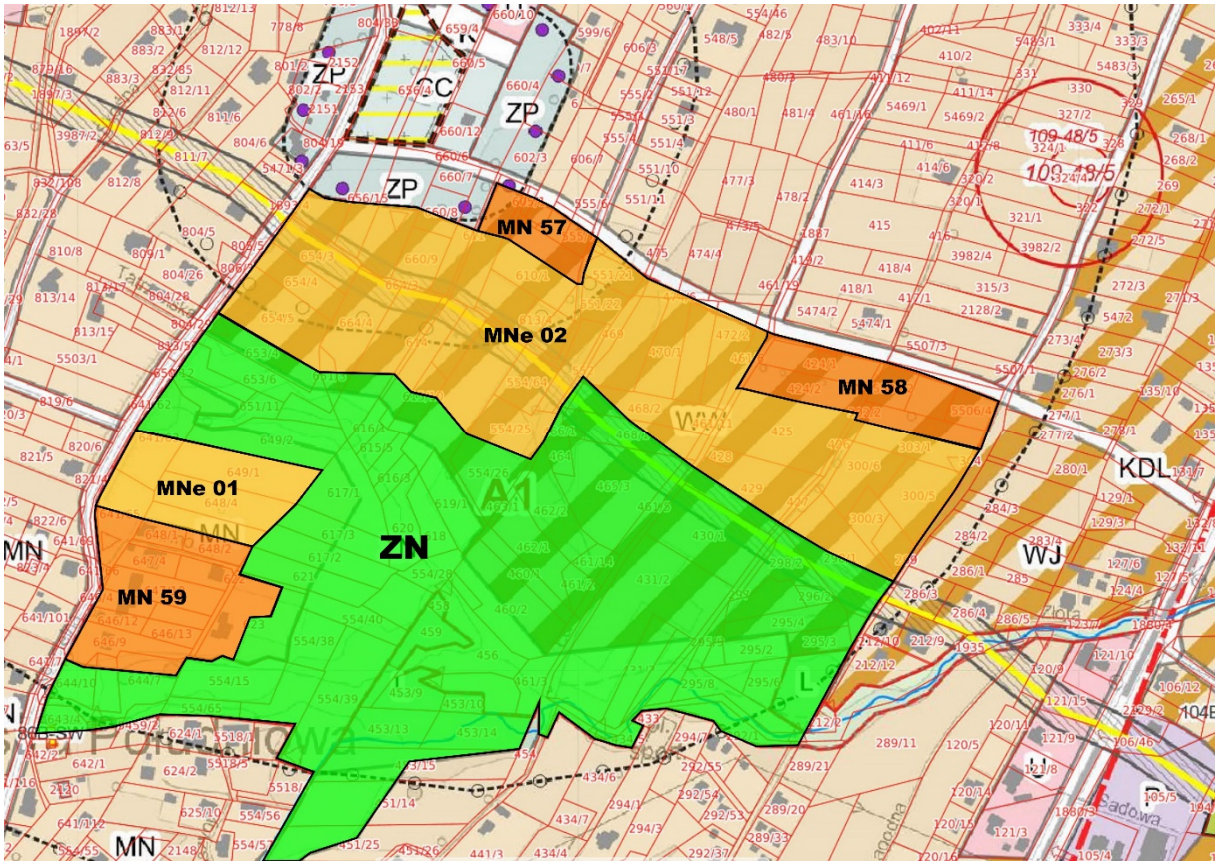
Wnoszę o ustalenie dla terenów <u>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej parterowej</u> (MNe 01 - MNe 02) następujących zasad i wskaźników:

- **dopuszczalna wyłącznie zabudowa parterowa;**
- **wysokość zabudowy: 8 metrów, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy;**
- **minimalna powierzchnia działki budowlanej: 15 arów;**
- **maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %;**
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%;**
- **intensywność zabudowy – 0,3;**
- **wyłączenie możliwości zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.**

Ponadto wnoszę o wyłączenie możliwości zabudowy i prowadzenia w tym terenie usług, w szczególności takich jak: usługi gastronomii, rzemiosło, biura, siedziby firm, banków i ubezpieczeń, usług handlu.

Ze względu na konieczność zachowania cyrkulacji powietrza oraz zachowania walorów krajobrazowych tego obszaru, wskazane jest przyjęcie w tym rejonie bardziej restrykcyjnych parametrów zabudowy (roboczo oznaczonych MNe 01 – MNe 02) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna parterowa), aniżeli w pozostałych, już zurbanizowanych obszarach zabudowy jednorodzinnej (MN) w gminie.

Rycina 1



<u>UZASADNIENIE</u>

Teren, którego dotyczy niniejsza uwaga znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Jest to obszar o istotnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Obszar ten - nie licząc samych terenów leśnych – jest <u>jednym z ostatnich, zwartych obszarów zielonych na terenie sołectwa Bystra</u>, służący mieszkańcom jako trasy spacerowe, a zwierzętom jako miejsce migracji oraz korytarz ekologiczny i ornitologiczny (żyją tutaj m.in. borsuki, sarny, jelenie, zające, żmija zygzakowata, salamandry). Poza tym w tym terenie znajduje się szereg źródlisk, które służą jako poidła dla zwierząt. W dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice, przyjętym uchwałą Rady Gminy Wilkowice nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 r., w tym obszarze znajdowała się **projektowana strefa ochrony krajobrazu**. Był to obszar oznaczony symbolem R, **całkowicie wyłączony z zabudowy.**

Dodać należy, że z wyłożonej wraz ze Studium Prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że:

1) Walorem gminy Wilkowice jest malownicze położenie oraz wysoka wartość przyrodnicza (str. 5 Prognozy),
2) Z urbanizacją wiąże się zagrożenie zanieczyszczenia środowiska (str. 24 Prognozy);
3) Bardzo często obiekty źle korespondujące z otoczeniem prowadzą, z punktu widzenia obserwatora, do degradacji punktów widokowych i widoków z tras pieszych czy kołowych (str. 24 Prognozy);
4) Stopień degradacji krajobrazu jest znaczny i stale postępujący (str. 24 Prognozy);

5) Rośliny i zwierzęta naturalnie migrują wykorzystując lokalne korytarze ekologiczne: doliny potoków, zadrzewienia i zakrzewienia oraz otwarte tereny rolne, dla których w projekcie studium ustalono zakaz zabudowy (str. 41);
6) Dogęszczanie istniejącej zabudowy oraz realizacja obszarów zabudowy kosztem powierzchni biologicznie czynnych przyczyni się do lokalnych zmian uwarunkowań krajobrazowych i topoklimatycznych. Wzrost terenów zabudowy przyczyni się również do wzrostu emisji zanieczyszczeń atmosferycznych do powietrza (nasilenie tzw. „niskiej emisji"), które mogą stamtąd być wywiewane na tereny przyległe (str. 41).

W związku z tym, aby zachować walory krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru wskazane jest ograniczenie możliwości zabudowy tego terenu do zabudowy niskiej. Dlatego zasadne jest umożliwienie na przywołanym obszarze wyłącznie **zabudowy mieszkaniowej parterowej do 8 metrów wysokość** z zastrzeżeniem jednak dodatkowych zasad i parametrów, kształtujących zabudowę mało intensywną. Zaproponowane w treści uwagi parametry, dotyczące wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika zainwestowania, minimalnej powierzchni działki budowlanej, zastrzeżone łącznie, pozwolą na zminimalizowanie ryzyka, związanego z obchodzeniem przepisów i zapewnią realizację w przyszłości zabudowy o faktycznym charakterze jednorodzinnym. Co więcej dla uniknięcia degradacji krajobrazu i zachowania korytarzy powietrznych (stref przewietrzania), konieczne jest określenie charakteru zabudowy jako parterowej, z wyłączeniem możliwości zabudowy szeregowej, bliźniaczej i grupowej. **W związku z powyższym w tym rejonie konieczne jest przyjęcie bardziej restrykcyjnych parametrów zabudowy (roboczo oznaczonych MNe 01 - MNe 02) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna parterowa), aniżeli w pozostałych, już zurbanizowanych obszarach zabudowy jednorodzinnej (MN) w gminie.**

Jednocześnie, aby zachować naturalny charakter tego obszaru, w szczególności znajdujące się na nim źródliska, miejsca żerowania i migracji zwierząt i zachować walory przyrodnicze, konieczne jest poszerzenie terenów przeznaczonych w obszarze A1 na tereny zieleni naturalnej (ZN). Zasadne jest pozostawienie miejsc takich jak źródliska, zadrzewienia i zakrzewienia, służące migracji zwierząt i tworzące korytarze ekologiczne. Poszerzenie w obszarze A1 terenów przeznaczonych na zieleń naturalną (ZN) pozwoli przynajmniej częściowo zachować dotychczasową funkcję tego obszaru, w szczególności w zakresie wodopojów dla zwierząt i miejsc ich migracji, a także uchroni przed zniszczeniem w wyniku zurbanizowania obszary występowania najintensywniejszych źródlisk i potoków.

Ponadto poszerzenie terenów zieleni naturalnej (ZN) wzdłuż ulicy Kościelnej uzasadnione jest ich umiejscowieniem wzdłuż faktycznego przebiegu cieku wodnego, który z niewiadomych przyczyn w Studium został przesunięty w stosunku do jego faktycznego przebiegu, a także w stosunku do jego położenia w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA NR 3

UWAGA DOTYCZY:

OBSZARU A1 - planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (WW) w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej oraz przewidzianych tam w części terenów zabudowy jednorodzinnej (MN) w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej.

WNIOSEK:

Wnoszę o ustalenie, że przywołany teren w obszarze A1 w Bystrej w rejonie ulic Kościelnej, Jasnej i Łukowej, dla którego w projekcie Studium przewidziano strefę wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (WW), a także częściowo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) zostanie przeznaczony zgodnie z UWAGĄ nr 2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej parterowej, a w części na zieleń naturalną (ZN) – celem zachowania dotychczasowej cyrkulacji powietrza na tym terenie oraz w dolinie, gdzie położone są miejscowości Bystra i Meszna.

UZASADNIENIE:

Teren w obszarze A1, do tej pory był całkowicie wyłączony z jakiejkolwiek zabudowy. Z uwagi na ukształtowanie terenu stanowił on od zawsze dla doliny Bystrej naturalny korytarz powietrzny, czyli pas wolnej przestrzeni i zieleni, który umożliwiał wymianę powietrza w dolinie. Jeżeli na szlaku powyższego korytarza, zgodnie z przedstawionym Studium, zostaną wybudowane budynki, w tym wielorodzinne o planowanej wysokości 15m, o wskaźniku intensywności zabudowy 0,6 oraz powierzchni biologicznie czynnej 20-40% doprowadzi to do zatkania kanału powietrznego. W następstwie takich działań dojdzie do ograniczenia wymiany powietrza w dolinie.

Będzie to miało bezpośredni wpływ na wzrost poziomu zanieczyszczeń powietrza, a zwłaszcza pyłów PM10 i PM2.5 oraz benzo(a)pirenu, które są na chwilę obecną jednym z kluczowych problemów mieszkańców Bystrej i wpływają bezpośrednio na ich komfort życia i zdrowie.

Jako mieszkańcy gminy Wilkowice skutki smogu odczuwamy wszyscy codziennie, a prowadzą one do:

- skrócenia długości i jakości życia,
- zwiększenia ryzyka zapadalności na choroby układu oddechowego,
- zwiększenia ryzyka zapadalności na choroby układu krążenia,
- zwiększenia ryzyka zapadalności na choroby układu nerwowego,
- zwiększenia ryzyka takich chorób jak nowotwór,
- zwiększenia ryzyka patologii ciąży.

Ponadto strefa zieleni ma niższą temperaturę niż strefa zabudowy co dodatkowo wywołuje lokalne ruchy powietrza. Likwidacja tych terenów może doprowadzić do inwersji termicznej, czyli zablokowania zanieczyszczeń od góry przez masy ciepłego powietrza, powodujące powstanie „czapy smogowej" i uniemożliwienie wertykalnej wymiany powietrza.
Zabudowanie tej strefy doprowadzi do sytuacji, że obszar, który do tej pory służył doprowadzeniu powietrza do doliny, będzie miejscem powstawania kolejnych zanieczyszczeń. W związku z tym w celu jak najmniejszego zaburzenia cyrkulacji powietrza należy na tym terenie umożliwić niską zabudowę w postaci opisanej w uwadze nr 2 zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej parterowej.

UWAGA NR 4

UWAGA DOTYCZY:

Pkt 11.2. Tereny Zabudowy pkt 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne lit c (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, strona 19), który określa parametry zabudowy dla terenów o kierunkach przeznaczeń MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę przyjętych w tym punkcie zasad i wskaźników urbanistycznych poprzez ustalenie, że dla terenów o kierunkach przeznaczeń MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będą one wynosić:

- **powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 70%,**
- **powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,**
- **wskaźnik zainwestowania: 0,4,**
- **wysokość zabudowy: 10 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,**
- **minimalna powierzchnia działki budowlanej: 10 arów,**
- **wyłączenie możliwości zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.**

Powyższe ustalenia miałyby dotyczyć terenów o kierunkach przeznaczeń MN w całym obszarze gminy Wilkowice, za wyjątkiem obszaru A1, w którym należy przewidzieć bardziej restrykcyjne zasady i wskaźniki zabudowy jednorodzinnej (MNe 01 – MNe 02) – zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna parterowa), zgodnie z uwagą nr 2.

UZASADNIENIE:

Projektowane w Studium podwyższenie dopuszczalnej wysokości budynków do 12 m, przy jednoczesnym wprowadzeniu liberalnych zasad, dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zainwestowania, ułatwi wznoszenie budynków jedynie pozornie jednorodzinnych, a faktycznie wielolokalowych. Już przy obecnych parametrach w obszarach zabudowy jednorodzinnej powstają budynki np. bliźniacze, z których każdy posiada po 2 lokale, czyli poprzez obejście przepisów prawa dochodzi do budowania w terenach jednorodzinnych budynków wielorodzinnych. Przyjęte w projekcie Studium parametry pozwalają na jeszcze większe obchodzenie przepisów w kierunku budowy wielolokalowej, a dopuszczenie jeszcze wyższej zabudowy spowoduje zintensyfikowanie tego nieprawidłowego zjawiska. Co więcej dopuszczenie wznoszenia budynków o wysokości do 12 metrów, nawet przy zachowaniu ich jednorodzinnego charakteru, wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe gminy, a także będzie niekorzystne dla obecnych właścicieli działek, którzy zgodnie z obowiązującymi normami budowali budynki do wysokości 10 metrów.

Wnioskowane zmiany w Studium **uniemożliwią lub znaczącą ograniczą możliwość obejścia przepisów i budowy budynków wielolokalowych**, a tym samym ograniczą negatywne oddziaływanie zabudowy na walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy Wilkowice.

Zaznaczyć również należy, że określenie już w Studium maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 20% zabezpieczy budowę na tych terenach budynków jednorodzinnych i wykorzystywanie działek zgodnie z ich rzeczywistym przeznaczeniem.

Warto zauważyć, iż w okolicznych gminach przyjęto w terenach zabudowy jednorodzinnej podobne rozwiązania, jak te wnioskowane w niniejszej uwadze (np. Buczkowice, Kalna, Godziszka).

UWAGA NR 5

UWAGA DOTYCZY:

Tabela 1. Kierunki przeznaczeń terenów (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, strona 13) w zakresie OPIS SZCZEGÓŁOWY dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – przeznaczenie dopuszczone:
- zabudowa usług, takich jak: usługi gastronomii, rzemiosło, biura, siedziby firm, banków i ubezpieczeń,
- usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury.

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę zapisów przywołanych punktów i przyjęcie, że w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dla całej gminy dopuszczalne jest prowadzenie wyłącznie usług nieuciążliwych o powierzchni do 200 m^2, a ponadto wykluczona jest możliwości lokalizowania w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zabudowy usług uciążliwych, w szczególności takich jak:

- **usług gastronomii, funkcjonujących pomiędzy godzinami 22:00 a 06:00,**
- **usług rzemiosła polegających na obróbce drewna, kamienia i metalu,**
- **usług handlu za wyjątkiem powierzchni sprzedaży poniżej 200 m^2, funkcjonujących z przerwą pomiędzy godzinami 06.00 a 22.00.**

Ponadto wnoszę o zmianę i przyjęcie, że usługi zdrowia i opieki społecznej na ternach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN mogą zajmować powierzchnię do 200 m2.

UZASADNIENIE:

W projekcie Studium ramach przeznaczenia MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **dopuszcza się:**

- zabudowę usług, takich jak: usługi gastronomii, rzemiosło, biura, siedziby firm, banków i ubezpieczeń,
- **usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,**
- usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury.

Pozostawienie tak szerokiego katalogu dopuszczalnego przeznaczenia w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) doprowadzi do dewaluacji podstawowego przeznaczenia tych terenów, zmieniając je w praktyce na zabudowę mieszkaniowo-usługową. W szczególności dopuszczenie lokalizacji sklepów o powierzchni do 2000 m^2 doprowadzi do degradacji walorów krajobrazowych i wpłynie na zmianę charakteru terenów zabudowy jednorodzinnej i bezzasadnie umożliwi lokowanie w tych terenach wielkopowierzchniowych sklepów typu dyskonty.

Proponowane we wnioskach ograniczenie usług na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN umożliwi prowadzenie nieuciążliwych usług w tym terenie, natomiast zabezpieczy mieszkańców przed podjęciem działalności uciążliwych, które miałyby szkodliwy wpływ na jakość ich życia.

UWAGA NR 6

UWAGA DOTYCZY:

Pkt 11.2. Tereny Zabudowy pkt 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne lit a (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, strona 18), który określa parametry zabudowy dla terenów o kierunkach przeznaczeń WJ – zabudowa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę przyjętych w tym punkcie zasad i wskaźników urbanistycznych poprzez ustalenie, że dla terenów o kierunkach przeznaczeń WJ – zabudowa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obowiązywać będą następujące**:**

- **powierzchnia biologicznie czynna: minimalna 60%,**
- **powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,**
- **wskaźnik zainwestowania: 0,4,**
- **wysokość zabudowy: 10 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,**
- **minimalna powierzchnia działki budowlanej: 10 arów,**
- **wyłączenie możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz grupowej;**
- **wyłączenie usług uciążliwych.**

Powyższe ustalenia miałyby dotyczyć terenów o kierunkach przeznaczeń WJ w całym obszarze gminy Wilkowice.

UZASADNIENIE:

Projektowane w Studium podwyższenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 10 m do 12 m w obszarach **zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (WJ)**, przy jednoczesnym wprowadzeniu liberalnych zasad, dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zainwestowania, ułatwi wznoszenie budynków jedynie pozornie jednorodzinnych, a faktycznie wielolokalowych. W zakresie dotyczącym zabudowy WJ w pełni znajdują zastosowanie argumenty przytoczone w uwadze nr 4 wskazujące, że już przy obecnych parametrach w obszarach zabudowy jednorodzinnej powstają budynki np. bliźniacze, z których każdy posiada po 2 lokale, czyli poprzez obejście przepisów prawa dochodzi do budowania w terenach jednorodzinnych budynków wielorodzinnych. Przyjęte w projekcie Studium parametry pozwalają na jeszcze większe obchodzenie przepisów w kierunku budowy wielolokalowej.
Podkreślić należy, że łącząc funkcje zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie można doprowadzić do sytuacji, w której to zabudowa wielofunkcyjna (np. usługi) zdominuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż odbije się to na komforcie i jakości życia mieszkańców tych obszarów. Dlatego wskazane jest w tym obszarze wyłączenie możliwości prowadzenia usług uciążliwych.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, należy dopuścić możliwość realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i wytwórczej pod warunkiem braku uciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców, przez co należy rozumieć taki rodzaj działalności, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

Ponadto nawet przy połączeniu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielofunkcyjną nie można wprowadzić w zapisach studium przeznaczenia równorzędnego jednocześnie nie zabezpieczając prawnie mieszkańców domów jednorodzinnych przed uciążliwościami nocnych usług gastronomii i sklepów oraz nie wprowadzić ograniczeń co do powierzchni sklepów, biur itp.

UWAGA NR 7

UWAGA DOTYCZY:

Rozdziału XVII WNIOSKI KOŃCOWE pkt 52 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Szczegółowe wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 2) lit. c (str. 52 i 53) Studium (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego)

WNIOSEK:

Wnoszę o usunięcie ze Studium zapisu „dopuszcza się ustalenia innego niż wskazany w studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w przypadku kiedy analiza istniejącego stanu zagospodarowania wykaże inny – niższy wskaźnik"

UZASADNIENIE:

Zachowanie przedmiotowego zapisu będzie powodem do nieograniczonego przekraczania wszelkich parametrów powierzchni zabudowy wskazanych w pozostałej części projektu studium oraz wynikających z dotychczas obowiązujących planów miejscowych oraz zasady współżycia społecznego w Gminie Wilkowice.
Przyjęcie kwestionowanego w uwadze zapisu umożliwi obchodzenie przyjętych w projekcie studium parametrów powierzchni biologicznie czynnej, co prowadzi do wniosku, że kwestionowany zapis może umożliwiać obchodzenie zapisów studium, co będzie niekorzystne dla mieszkańców gminy. Dlatego należy ten zapis usunąć z projektu studium.

UWAGA NR 8

UWAGA DOTYCZY:

Pkt 11.2. Tereny Zabudowy pkt 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne lit d (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, strona 19), który określa parametry zabudowy dla terenów o kierunkach przeznaczeń U – strefa usługowa

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę przyjętych w przywołanym punkcie Studium zasad i wskaźników urbanistycznych poprzez ustalenie, że dla terenów o kierunkach przeznaczeń U – strefa usługowa obowiązywać będą następujące:

- **powierza biologicznie czynna: minimum 50%,**
- **powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,**
- **wskaźnik zainwestowania: 0,6,**
- **wysokość zabudowy: maksymalnie do 13,5 m, z uwzględnieniem wytycznych ochrony konserwatorskiej i gabarytów istniejącej zabudowy,**
- **minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę: 30 arów,**
- **wyłączenie możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz grupowej;**

Powyższe ustalenia miałyby dotyczyć terenów o kierunkach przeznaczeń w całym obszarze gminy Wilkowice.

UZASADNIENIE

Projektowane w Studium podwyższenie dopuszczalnej wysokości budynków do 18 m, przy jednoczesnym wprowadzeniu liberalnych zasad, dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zainwestowania, ułatwi wznoszenie bardzo wysokich budynków. Ponadto wraz ze wzrostem wysokości budynków rośnie zapotrzebowanie na zwiększenie powierzchni parkingowych oraz infrastrukturę drogową. Tym samym zachowanie przewidzianych w projekcie Studium zasad doprowadzi do degradacji przyrodniczej tych terenów. Należy zwrócić uwagę, ze gmina Wilkowice jest gminą wiejską, nie miejską, w dodatku o istotnych walorach krajobrazowy, co powinno skutkować wprowadzeniem odpowiednich standardów zagospodarowania przestrzennego, pozwalających zachować charakter gminy.

UWAGA NR 9

UWAGA DOTYCZY:

Pkt 11.2. Tereny Zabudowy pkt 2) Zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne lit n) (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, strona 21), który określa parametry zabudowy dla terenów o kierunkach przeznaczeń P – strefa gospodarcza.

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę przyjętych w tym punkcie zasad i wskaźników urbanistycznych poprzez ustalenie, że dla terenów o kierunkach przeznaczeń P – strefa gospodarcza obowiązywać będą następujące:

- **powierza biologicznie czynna: minimum 50%,**
- **powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,**
- **wskaźnik zainwestowania: 0,6,**
- **wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, z uwzględnieniem gabarytów istniejącej zabudowy,**
- **minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę: 30 arów.**

Powyższe ustalenia miałyby dotyczyć terenów o kierunkach przeznaczeń w całym obszarze gminy Wilkowice.

UZASADNIENIE:

Projektowane w Studium podwyższenie dopuszczalnej wysokości budynków do 15 m, przy jednoczesnym wprowadzeniu liberalnych zasad, dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zainwestowania, ułatwi wznoszenie bardzo wysokich budynków i doprowadzi do realizacji zabudowy całkowicie degradującej otoczenie przyrodnicze i krajobrazowe. Wprowadzenie projektowanych w Studium parametrów zainwestowania oraz wysokości budynków stoi w sprzeczności z zapisami tego właśnie projektu, w którym wielokrotnie podkreśla się konieczność uwzględnienia ochrony walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych. Jak wskazuje się w samym Studiu „ustalenie dla poszczególnych przeznaczeń właściwej proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną, a biologicznie czynną, pozwalającą na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia". Wnioskom ujętym w samym Studium przeczą natomiast jego konkretne zapisy, w tym m.in. dotyczące strefy przemysłowej, gdyż niewątpliwie wprowadzenie

wskaźnika zainwestowania na poziomie 0,8 i wysokości zabudowy przemysłowej 15 m znacząco pogorszy poziom życia w Gminie Wilkowice.
W związku z powyższym należy przyjąć zasady i wskaźniki, opisane na wstępie niniejszej uwagi.

UWAGA NR 10

UWAGA DOTYCZY:

Pkt 11.2. Tereny Zabudowy pkt 1) Kierunki zmian w zagospodarowaniu lit. h), a ponadto Rozdziału VIII pkt 35 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, strona 18 i 42)

WNIOSEK:

Wnoszę o usunięcie ze Studium zapisów o wymogu przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości dla obszaru A1.

UZASADNIENIE:

Zachowanie wymogu przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości dla obszaru A1 jest nieuzasadnione. Obszar ten, zgodnie z uwagami nr 1, 2 i 3 powinien zostać obszarem zabudowy jednorodzinnej (parterowej) i częściowo zielonym, dlatego nie będzie wymagał dokonania scaleń i podziałów. Dodać należy, że właściciele nieruchomości na tym terenie - tak samo jak inni właściciele działek w całej gminie – mogą skorzystać na swój koszt (a nie na koszt gminy) z procedury scalania i podziału, przewidzianej w przepisach powszechnie obowiązujących. Przyjmowanie zapisu o obowiązkowym scalaniu i podziale gruntów w projekcie Studium jest całkowicie nieuzasadnione i nieracjonalne.

UWAGA NR 11

UWAGA DOTYCZY:

Budowy projektowanej drogi, łączącej ulicę Kościelną z ulicą Szczyrkowską rozpoczynającej się powyżej cmentarza w Bystrej i biegnącą wzdłuż północnej granicy obszaru A1.

WNIOSEK:

Wnoszę o LIKWIDACJĘ i wykreślenie ze Studium projektowanej drogi łączącej ulicę Kościelną z ulicą Szczyrkowską rozpoczynającej się powyżej cmentarza w Bystrej i biegnącą wzdłuż północnej granicy obszaru A1 i wykorzystanie środków finansowych, które miały zostać przeznaczone na ten cel na remonty już istniejącej sieci dróg w gminie Wilkowice oraz spłatę zadłużenia gminy Wilkowice.

UZASADNIENIE:

Realizacja budowy projektowanej drogi, łączącej ulicę Kościelną z ulicą Szczyrkowską, rozpoczynającej się powyżej cmentarza w Bystrej i biegnącej wzdłuż północnej granicy obszaru A1 będzie miała negatywny wpływ na pogarszającą się sytuację finansową gminy Wilkowice.

Aktualnie z niepokojem można zaobserwować ponad dwukrotny (tj. 2,56) wzrost zadłużenia Gminy Wilkowice do poziomu 28.800.023,54 zł[2] na dzień 30.06.2023 r. w stosunku do poziomu zadłużenia 11.233.615,42 zł[3] na dzień 31.12.2018 tj. w okresie zakończenia kadencji poprzedniego Wójta.

Natomiast na dzień 31.12.2022 r. (ostatnie opublikowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy) zadłużenie było na poziomie aż 31.059.179,50 zł[4] (wzrost o 19.825.564,1 zł w stosunku do okresu analogicznego w 2018 roku). Wzrostu zadłużenia nie można uzasadnić rosnącymi wydatkami inwestycyjnymi, gdyż w ostatniej kadencji tj. 2018-2023 są one niższe niż w analogicznych latach tj. 2014-2018 r. (poprzednia kadencja). Z analizy wynika, że założony plan (nawet po zmianach) wyraźnie nie jest spójny z wykonaniem. Rozbieżności są tak wielkie, że można wyciągnąć tylko jeden wniosek – ważne, założone w przeszłości cele Gminy nie były realizowane lub są realizowane w sposób nieefektywny ekonomicznie. Założenia różnią się od rzeczywistości o ok. 45%. W praktyce oznacza to, że realizacja przyszłych planów jest bardzo zagrożona lub będzie realizowana kosztem mieszkańców Gminy Wilkowice. Już teraz obserwuje się nieuzasadniony wzrost opłat i podatków gminnych oraz praktykę przerzucania na mieszkańców działań, będących obowiązkiem Gminy tj. budowa sieci kanalizacyjnej, dróg dojazdowych do posesji, remonty dróg i in. w celu ratowania pogarszającej się sytuacji finansowej Gminy Wilkowice. Wiele dróg na terenie gminy nie ma uregulowanego stanu prawnego, a ich stan techniczny jest niezadowalający. Mieszkańcy z własnych środków finansują ich remonty i naprawy. Można zauważyć, że działania te są ponawiane po niemalże każdej większej ulewie, gdyż większość aktualnych dróg nie ma kanalizacji deszczowych. Ponadto mieszkańcy sami zmuszeni są do budowy drogi dojazdowej od podstaw nawet w regonie gdzie jest to droga gminna. Ze środków zadłużonej Gminy planuje się natomiast budowę nowych dróg na obszarach niezabudowanych i chronionych pod względem przyrodniczym, a ewidentnie nie realizuje się podstawowych potrzeb mieszkańców na terenach już zabudowanych lub wcześniej wskazanych pod zabudowę.

Co więcej projektowana w przywołanym obszarze A1 strefa WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (WW) oraz konieczność budowy łącznika (drogi) pomiędzy ul. Szczyrkowską, a ul. Kościelną na terenie Bystrej wpłynie bardzo negatywnie na oddziaływanie na środowisko naturalne m.in. jakość i ilość wody, jakość powietrza i in., co spowoduje dodatkowo wzrost wydatków na działania naprawcze dotyczące środowiska naturalnego.

W kontekście opisanych wyżej aspektów finansowych tym bardziej brak jest uzasadnienia dla ponownego wykonania studium w czternastym roku obowiązywania poprzedniego Studium i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

UWAGA NR 12

UWAGA DOTYCZY:

Wszystkich terenów – za wyjątkiem strefy A1 (co do której strefy A1 wniesiono powyżej odrębne uwagi) - przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (WW) w całym obszarze gminy Wilkowice.

[2] Na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania RB Rb-Z Kwartalne sprawozdanie o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji na dzień 30.06.2023 r

[3] Na podstawia sprawozdania Rb-Z Kwartalne sprawozdanie o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji na dzień 31.12.2018 r

[4] Na podstawie sprawozdania finansowego Gminy Wilkowice za 2022 r. oraz analogiczny 2018 r.

WNIOSEK:

Wnoszę o usunięcie z całego Studium wszystkich ustaleń i zapisów o przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (WW) i zmianę przeznaczenia tych terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

UZASADNIENIE:

Mając na uwadze malownicze położenie gminy Wilkowice, jej walory przyrodnicze oraz charakter wszystkich sołectw, w których przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, projektowanie na terenie gminy jakichkolwiek obszarów, przeznaczonych na zabudowę wielorodzinną, jest nieuzasadnione.

Podkreślić należy, że w obrębie terytorium całej gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dlatego lokowanie obok takiej zabudowy budynków wielorodzinnych będzie bardzo szkodliwe dla dotychczasowych mieszkańców gminy, których interesy Studium w pierwszej kolejności ma chronić i zabezpieczać.

UWAGA NR 13

UWAGA DOTYCZY:

STREFY PRZEMYSŁOWEJ – planowanego poszerzenia strefy przemysłowej w Wilkowicach o działki 3949, 3948, 3943, 3942, 3952, 3960, 3966, 3965, 3964, 3967, 3976/8, 3984, 3985, 3986, 3989, 3987, 3988, 3970, 3968, 3969, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3976, 3971, 3972

WNIOSEK:

Wnoszę o LIKWIDACJĘ projektowanej w przywołanym obszarze strefy PRZEMYSŁOWEJ i przeznaczenie działek wymienionych powyżej na tereny zielenie naturalnej (ZN) oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN)

UZASADNIENIE:

W Studium zaprojektowano zmianę przeznaczenia terenów, zakwalifikowanych dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego[5], jako użytki rolne RZ na STREFĘ PRZEMYSŁOWĄ.

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych RZ na STREFĘ PRZEMYSŁOWĄ doprowadzi do:

- dalszej dewastacji krajobrazu i dotychczasowego charakteru Gminy Wilkowice, w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- zniszczenia siedlisk zwierząt i roślin,
- zniszczenia lokalnych dróg, które będą musiały służyć obsłudze inwestycji budowlanych.
- korków i problemów komunikacyjnych

[5] miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego, przyjętego uchwałą nr XLV/451/2010 Rady Gminy Wilkowice z dnia 17 września 2010 r.)

– poniesienia nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną, która nie leży w interesie mieszkańców.

Dodatkowo, obecna strefa przemysłowa nie spełnia warunków jakie strefy ekonomiczne sobie narzucają, tj.:

- pobudzanie działalności produkcyjnej i usługowej w regionie poprzez tworzenie nowoczesnych ośrodków przemysłowych;
- zwiększenie liczby inwestycji o charakterze innowacyjnym;
- tworzenie warunków do pozyskiwania inwestycji z sektora badawczo-rozwojowego;
- dywersyfikacja działalności gospodarczej skierowana na wzrost udziału sektora nowoczesnych usług, biotechnologii, produkcji narzędzi medycznych i innych sektorów stosujących rozwiązania innowacyjne;
- wspieranie procesów rewitalizacji terenów zdegradowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów poprzemysłowych;
- wspieranie rozwoju parków technologicznych oraz klastrów przemysłowych;
- aktywizacja rynku pracy, wzrost poziomu wykształcenia i kwalifikacji pracowników.

Według informacji ze strony Urzędu Gminy, Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej (wilkowice.pl) obecnie w Strefie Aktywności Gospodarczej w Wilkowicach działa kilkunastu przedsiębiorców, ale większość firm działająca na terenie strefy nie spełnia celów jakie leżą u podstaw powoływania takich stref.

Gmina nie ma strategii rozwoju strefy i zarządzania nią dla rozwoju innowacji, wzrostu kompetencji mieszkańców gminy czy ekologicznych działań podmiotów występujących na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej (bo nie można za takie uznać kilku firm zajmujących się obróbką metali, produkcji dla automotive czy branży tworzyw sztucznych i plastikowych nakrętek).

W związku z powyższym konieczne jest usunięcie z projektu Studium wszelkich zapisów umożliwiających zabudowę przemysłową w tym terenie.

UWAGA NR 14

UWAGA DOTYCZY:

OBSZARU PRZYBRZEŻNEGO DLA POTOKU BIAŁKA W BYSTREJ dotychczas oznaczonego symbolem ZW - a planowanej strefy K i KD z możliwością lokalizacji parkingu i miejsc postojowych nad brzegiem potoku Białka w rejonie ulic Fałata i Klimczoka

WNIOSEK:

Wnoszę o LIKWIDACJĘ projektowanej w przywołanym obszarze strefy K i KD i przeznaczanie tych terenów na tereny zieleni naturalnej (ZN) oraz zieleni urządzonej (ZP)

UZASADNIENIE:

W Studium zaprojektowano zmianę przeznaczenia terenów, zakwalifikowanych dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego[6], jako POTOK teren ZW na STREFĘ OBSŁUGI DROGI K i KD z możliwością budowy parkingów i miejsc postojowych bez osadników i separatorów (brak odprowadzania zanieczyszczeń z samochodów do kanalizacji).

Wniosek dotyczy terenu prywatnego i gminnego de facto parkingu, utwardzonego bez separatorów i osadnika, wybudowanego bez zezwolenia i wbrew prawu (działki wydzierżawione przez gminę i za gminne pieniądze urządzone miejsca postojowe na działkach 1309/3, 1271/2, 1271/1 oraz prywatne działki już przekształcone w miejsca postoju 1271/3 oraz 1270/3).

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów potoku (terenów zielonych) na STREFĘ PARKINGÓW (K i KK) doprowadzi do:

- dewastacji krajobrazu i dotychczasowego charakteru sołectwa Bystra, w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- zniszczenia siedlisk ryb, zwierząt i roślin,
- zanieczyszczenia potoku Białka wyciekami ropopochodnymi,
- poniesienia nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną, która nie leży w interesie mieszkańców,
- w dobie powodzi i ekstremalnych zjawisk pogodowych takie usytuowanie parkingów nad nieuregulowanym brzegiem może spowodować roszczenia w stosunku do gminy za zniszczone mienie w przypadku wystąpienia szkód, które gmina powinna była przewidzieć na etapie studium.

Ekosystemy przybrzeżne utrzymują naturalne procesy wspierające bioróżnorodność i służą zachowaniu piękna krajobrazu terenów przybrzeżnych rzek. Dlatego apeluję o STWORZENIE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH/ SPACEROWYCH, A NIE PARKINGÓW WZDŁÓŻ RZEK.

W związku z powyższym konieczne jest usunięcie z projektu Studium wszelkich zapisów umożliwiających zabudowę miejscami postojowymi czy parkingami w tym terenie i pozostawienie jego dotychczasowego, niezabudowanego charakteru.

UWAGA NR 15

UWAGA DOTYCZY:

ZABYTKÓW WYKREŚLONYCH Z GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WNIOSEK:

Wnoszę o PRZYWRÓCENIE niżej wymienionych ZABYTKÓW i skuteczne działania gminy w celu ich ochrony.

UZASADNIENIE:

Jak wskazano w projekcie Studium:

[6] miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego, przyjętego uchwałą nr XLV/451/2010 Rady Gminy Wilkowice z dnia 17 września 2010 r.)

„*Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego tworzą unikatową wartość, którą należy w pełni wykorzystać we wszystkich zdefiniowanych w studium kierunkach rozwoju. Wynikające z tych uwarunkowań ograniczenia powinny pozwolić na podniesienie prestiżu obiektów i obszarów, w których występują, a także ich otoczenia. Wartość dziedzictwa kulturowego gminy powinna wpływać na zwiększenie atrakcyjności turystycznej i edukacyjnej w gminie*".

Studium nie uwzględnia powyższego zapisu, wręcz przeciwnie - masowo wykreśla zabytki na terenie:

Ul. Klimczoka działka 1503/3
Ul. Kościelna 6a (działka 733/5)
Ul Klimczoka działka 571/4
Ul. Klimczoka (54B-SW) działka 504/1
Ul. Jasna działka 231/1
Ul. Jasna działka 241/2
Wilkowice
Ul. Rzemieślnicza 9 działka 1248
Meszna
Ul. Energetyków 13, działka 1036

Zgodnie z WOJEWÓDZKI PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM NA LATA 2022–2025:
„Zabytki to ślady działalności ludzkiej. Są niezastąpionym źródłem informacji o życiu i działaniach człowieka (…). Zabytki są zasobami nieodwracalnymi decydującymi o tożsamości miejsca. Chcąc zachować łączność pomiędzy przeszłymi i przyszłymi pokoleniami, musimy je pielęgnować. Złożoność i interdyscyplinarność działań w tej sferze w warunkach gospodarki rynkowej wymaga strategicznego zarządzania zabytkami opartego na długookresowej wizji rozwoju.

Narzędziem realizacji strategii opieki nad zabytkami są programy opieki nad zabytkami województwa, powiatu lub gminy oraz krajowy program ochrony zabytków. Tendencje europejskie i polityka państwa skłaniają się do skoncentrowania ochrony i opieki nad zabytkami w regionach, jako obszarach najbardziej efektywnych i docelowych miejsc oddziaływania wdrażanych polityk i programów.

Projekty kulturalne finansowane z funduszy Unii Europejskiej traktowane są jako inwestycje wpływające na wzrost konkurencyjności regionów dla turystów, inwestorów i mieszkańców. Kultura, w tym zabytki, traktowana jest tym samym jako środek do osiągnięcia celu, jakim jest wspieranie rozwoju regionu, podnoszenie jego atrakcyjności, tworzenie miejsc pracy, generowanie dochodów etc."

Ponadto „(t)worzenie gminnych ewidencji zabytków ma na celu rozpoznanie obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy, w dalszej kolejności – zapewnia realizację obowiązków gminy związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami [art. 7.1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.), art. 4 i 5 ustawy])".

„Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach lokalizacyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to dokument prawa miejscowego określający przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. W planach miejscowych określane są, za pomocą zakazów i nakazów, zasady postępowania wobec zabytków i ich otoczenia wpisanych do rejestru zabytków oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków."

W końcu „zabytki posiadają potencjał nie tylko materialny, ale też artystyczny i poznawczy utrwalający naszą pamięć narodową oraz tworzący tożsamość. Stanowią policzalne wartości przestrzeni, która – mając swoisty genius loci – bywa konkurencyjna na rynku idei oraz na rynku nieruchomości. Świadome zarządzanie dziedzictwem (heritologia) może być elementem budowy wspólnego kapitału społecznego – tożsamości miejsca, a pośrednio więzi międzyludzkich i zaufania, które ułatwiają interakcje oraz współdziałanie. Przy skutecznym zarządzaniu dziedzictwem materialnym obiekty zabytkowe są postrzegane przez społeczeństwo jako wartość. Zabytek pojmowany w ten sposób oddziałuje na stan gospodarki i przyczynia się do rozwoju społeczno-gospodarczego danego miejsca i regionu."

Ponadto, projekt Studium nie uwzględnia ochrony pełnego stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków gminy Wilkowice. Jak słusznie wskazał już w 2009r Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach (pismo B-NR/MG/4169/1397/31/09 z dnia 4. sierpnia 2009r.) w części tekstowej Studium powinien znaleźć się **wykaz** wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1. obiektów zabytkowych architektury i budownictwa,
2. zabytków ruchomych,
3. małej architektury (jak kapliczki, figury, pomniki itp.)
4. stanowisk archeologicznych,
5. opis stref ochrony konserwatorskiej.

W części graficznej powinny natomiast zostać **precyzyjnie** naniesione strefy ochrony konserwatorskiej, między innymi:

1. dla zabytkowych cmentarzy,
2. zespołów zabytkowych jak szpitale w Bystrej i w Wilkowicach,
3. stanowisk archeologicznych.

Z powyższych względów wnoszę o uzupełnienie Studium z uwzględnieniem wyżej przywołanych uwag.

Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione uwagi, wnioskuję o zachowanie wskazanych zabytków w gminnej ewidencji zabytków i dołożenie starań o ich skuteczną ochronę i konserwację w przyszłości.

UWAGA NR 16

UWAGA DOTYCZY:

Działek położonych w granicach Parków Krajobrazowych, a przekształcanych w niniejszym projekcie Studium na działki budowlane.

WNIOSEK:
Wnoszę o usunięcie ze Studium zapisów o zmianie przeznaczenia terenu następujących działek przynależnych do Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i Parku Krajobrazowego Beskidu Małego: 839/1, 839/2, 1164/3, 1020/1, 1165/1, (wszystkie obręb Bystra - 240210_2.0001.) oraz 260/1, 259, 244/3, 244/2, 253/4, 252/15, 3779, 279/1, 279/2, 252/15, 279/3, 281, 226/1, 226/2, 227/1 (wszystkie obręb Wilkowice - 240210_2.0007.)

UZASADNIENIE

Teren, którego dotyczy niniejsza uwaga znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz Parku Krajobrazowego Beskidu Małego. Jest to obszar o istotnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

W dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice, przyjętym uchwałą Rady Gminy Wilkowice nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 r., obszarze te były oznaczone symbolem ZE, ZEi i 1ZE23, pozostawały całkowicie wyłączone z zabudowy.

Dlatego w tym miejscu ponownie przywołać należy, co wynika z wyłożonej wraz ze Studium Prognozy oddziaływania na środowisko, że:

1) Walorem gminy Wilkowice jest malownicze położenie oraz wysoka wartość przyrodnicza (str. 5 Prognozy),
2) Z urbanizacją wiąże się zagrożenie zanieczyszczenia środowiska (str. 24 Prognozy);
3) Bardzo często obiekty źle korespondujące z otoczeniem prowadzą, z punktu widzenia obserwatora, do degradacji punktów widokowych i widoków z tras pieszych czy kołowych (str. 24 Prognozy);
4) Stopień degradacji krajobrazu jest znaczny i stale postępujący (str. 24 Prognozy);
5) Rośliny i zwierzęta naturalnie migrują wykorzystując lokalne korytarze ekologiczne: doliny potoków, zadrzewienia i zakrzewienia oraz otwarte tereny rolne, dla których w projekcie studium ustalono zakaz zabudowy (str. 41);

Wnioski Prognozy oddziaływania na środowisko pozostają aktualne również do niniejszej uwagi i wskazują na celowość zachowania tych terenów niezabudowanych i w żadnym wypadku nie uzasadniają projektowania w tym obszarze zabudowy.

Ponadto, zgodnie z opinią Lasów Państwowych Nadleśnictwa Bielsko w kwestii zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice (Zn.spr. U.7322-M/14/2009/uzg.23) wynika, że:

1) Tereny te stanowią enklawy i pół enklawy leśne i z uwagi na korzystne kształtowanie krajobrazu, ze względów turystycznych powinny pozostać jako polany widokowe i istniejące formy ochrony przyrody,
2) Powinien pozostać bezwzględny zakaz grodzenia tych terenów z wyjątkiem istniejącej zabudowy.

W związku z powyższym przeznaczenie tego terenu z terenów zielonych na tereny zabudowy jednorodzinnej, doprowadzi do całkowitej degradacji krajobrazu i wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Dlatego też konieczna jest zmiana projektu Studium w zakresie obszaru opisanego we wnioskach tej uwagi i pozostawienie tego terenu jako całkowicie niezabudowanego.

(czytelny podpis)