



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 listopada 2024 r.

Poz. 7753

Podpisany przez:
Elżbieta Maria Majewska-Góral
Data: 2024-11-20 13:07:17



UCHWAŁA NR VIII.58.2024 RADY MIASTA WOJKOWICE

z dnia 4 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice stanowiącego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice w rejonie ulicy Głowackiego, rejonie ulicy Długosza, rejonie ulicy Paderewskiego, rejonie ulicy Maszyńsko, rejonie ulicy Brzeziny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLVII.401.2022 Rady Miasta Wojkowice z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice oraz uchwałą nr LIV.436.2022 Rady Miasta Wojkowice z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Wojkowice Nr XLVII.401.2022 z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice,

Rada Miasta Wojkowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice” przyjętego uchwałą Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 r. z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zakresie wyłączenia obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, którego nie stosuje się od dnia wejścia w życie ww. ustawy tj. od dnia 24.09.2023 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice Etap 2 realizacji uchwały

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, obejmuje obszary o powierzchni ok. 78,27 ha, w granicach określonych na załącznikach graficznych, stanowiących integralną część niniejszej uchwały i stanowi **Etap 2** realizacji uchwały:

- 1) rejon ulicy Głowackiego – zgodnie z załącznikiem 1b o powierzchni ok. 1,8 ha;
- 2) rejon ulicy Długosza – zgodnie z załącznikiem 1c o powierzchni ok. 55,16 ha;

- 3) rejon ulicy Paderewskiego – zgodnie z załącznikiem 1d o powierzchni ok. 1,1 ha;
- 4) rejon ulicy Maszyńsko – zgodnie z załącznikiem 1e o powierzchni ok. 0,33 ha;
- 5) rejon ulicy Brzeziny – zgodnie z załącznikiem 1f o powierzchni ok. 19,9 ha.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące część graficzną ustaleń planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1b, załącznik nr 1c, załącznik nr 1d, załącznik nr 1e oraz załącznik nr 1f;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wojkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wojkowice 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla obszarów objętych planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunki planu zawierają następujące oznaczenia elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar o podwyższonej wartości przyrodniczej – zgodnie z załącznikiem 1c, 1e;
- 5) strefa ochronna od obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z załącznikiem 1c.
- 6) strefa od granicy istniejącego cmentarza (50 m), zgodnie z załącznikiem 1d;
- 7) strefa od granicy istniejącego cmentarza (150 m), zgodnie z załącznikiem 1d;
- 8) granica korytarza ekologicznego, zgodnie z załącznikiem 1d, 1f;
- 9) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 10) nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z załącznikiem 1b, 1c, 1d, 1e,
 - b) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług, zgodnie z załącznikiem 1f,
 - c) U – tereny usług, zgodnie z załącznikiem 1f,
 - d) UH-UL – teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych, zgodnie z załącznikiem 1f,
 - e) US – teren usług sportu i rekreacji, zgodnie z załącznikiem 1b,
 - f) PEF – teren elektrowni słonecznej, zgodnie z załącznikiem 1c,
 - g) PP-PS – tereny produkcji przemysłowej lub tereny składów i magazynów, zgodnie z załącznikiem 1c,
 - h) INS-UH – teren stacji paliw płynnych lub teren usług handlu, zgodnie z załącznikiem 1f,
 - i) IO-PEF – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej, zgodnie z załącznikiem 1c,
 - j) ZN – tereny zieleni naturalnej, zgodnie z załącznikiem 1c, 1d, 1e, 1f,

- k) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z załącznikiem 1d,
- l) **KDZ** – teren drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem 1d, 1f,
- m) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem 1c, 1f.

2. Rysunki planów zawierają następujące oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Wojkowice, zgodnie z załącznikiem 1b, 1c, 1d;
- 2) granica złoża węgla kamiennego Grodziec ID 325, zgodnie z załącznikiem 1b, 1c, 1d, 1f;
- 3) granica złoża węgla kamiennego Jowisz ID 379, zgodnie z załącznikiem 1d;
- 4) granica złoża węgla kamiennego Wojkowice ID 7323, zgodnie z załącznikiem 1b, 1c;
- 5) granica złoża rud cynku i ołowiu – Dąbrówka Wielka ID 1069, zgodnie z załącznikiem 1c;
- 6) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN 150 MOP 2,5 MPa, zgodnie z załącznikiem 1b, 1f;
- 7) granica wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z załącznikiem 1d;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$), zgodnie z załącznikiem 1d;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$), zgodnie z załącznikiem 1d, 1f;
- 10) obszary planów znajdują się w granicy:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275, zgodnie z załącznikiem 1b, 1c, 1d, 1e,
 - b) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Przelajka”, zgodnie z załącznikiem 1b, 1c, 1d, 1e, 1f.

3. Rysunki planów zawierają następujące oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu:

- 1) istniejąca sztolnia, zgodnie z załącznikiem 1f;
- 2) istniejący gazociąg DN 150 MOP 2,5 MPa, zgodnie z załącznikiem 1b, 1f;
- 3) oznaczenie przebiegu sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z załącznikiem 1d,
- 4) oznaczenie przebiegu sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, zgodnie z załącznikiem 1f;
- 5) oznaczenie przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), zgodnie z załącznikiem 1d, 1f.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 2) **dachu lukowym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż o nachyleniu 80° ;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekraczana, przy czym nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, tj. sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym stacje

transformatorowych) o wysokości do 15 m, służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody, i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszary objęte granicami planu – zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1-5;
- 7) **obszarze wskazanym do rewitalizacji** – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice przyjętym uchwałą Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 r.;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania danego terenu, w ilości większej niż 50% powierzchni terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy, przeważający sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 11) **zabudowie produkcji energii** – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze produkcji energii lub urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
- 12) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć teren związany z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu w związku z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego oraz występowaniem oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru określoną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolem i oznaczeniem graficznym wraz z numeracją wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynku** – o której mowa w § 6 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w zakresie budowli, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 18) **istniejącej działalności w zakresie przetwarzania odpadów** – należy przez to rozumieć działalność w rozumieniu ustawy o odpadach;
- 19) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 20) **zbieraniu odpadów** – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

- 21) **przetwarzaniu odpadów** – należy przez to rozumieć przetwarzanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 22) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć magazynowanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 23) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **usługi handlu** – budynki (lub ich części) w zakresie usług handlu detalicznego lub hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) **usługi handlu wielkopowierzchniowego** – budynki w zakresie usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz ich części obejmujące usługi: rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe i administracyjne,
 - c) **usługi rzemieślnicze** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług drobnego rzemiosła takich jak: usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie lub zakłady kamieniarskie,
 - d) **usługi turystyki** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług hotelarstwa, turystyki, kultury i sztuki lub rozrywki,
 - e) **usługi gastronomii** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług gastronomii,
 - f) **usługi zdrowia i pomocy społecznej** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej),
 - g) **usługi sportu i rekreacji** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji (obiekty sportowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem),
 - h) **usługi biurowe i administracyjne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowych (usługi projektowe, informatyczne, tłumaczenia, pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową),
 - i) **usługi obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjni samochodowych lub stacji paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym i gastronomicznym;
- 24) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;
- 25) **zabudowie produkcji energii** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty służące obsłudze produkcji energii lub urządzenia i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (w tym magazyny energii);
- 26) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 28) **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie zmianę miejscowego planu do uchwalonego miejscowego planu wg uchwały nr XXXVI/313/2013.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązuje nakaz na obszarze planu:

- a) kształtowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, a w przypadku braku krawędzi jezdni jako punktu odniesienia linię zabudowy należy kształtować w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg,
- c) zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce
 - na drogach publicznych o symbolu **KDZ** oraz w strefach ruchu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

2) obowiązuje zakaz na obszarze planu:

- a) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) lub blach trapezowych,
- d) tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu:
 - tymczasowego zagospodarowania placu budowy
 - obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas określony do 180 dni
 - wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;

3) dopuszczenie na obszarze planu:

- a) rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
- b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów liniowych) położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi,
- c) rozbudowy obiektów budowlanych o szyby windowe, zewnętrzne klatki schodowe, wejścia do budynków, zadaszenia wejść, pochylnie i rampy dla niepełnosprawnych oraz ich lokalizacji wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) lokalizacji zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U**, **UH-UL**, **PP-PS**, **INS-UH**, **IO-PEF**,
- e) robót termomodernizacyjnych,
- f) stosowania okładzin ściennych, płyt włókno-cementowych, elewacyjnych w granicach terenów **PP-PS**, **INS-UH**, **IO-PEF**,
- g) stosowania dachów jako dachy zielone,
- h) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach budynku,
- i) realizacji altan przeszklonych przy elewacji budynku,

- j) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub lokalizacji obiektów na czas trwania budowy, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZN** i w **obszarach o podwyższonej wartości przyrodniczej**,
- k) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem,
- l) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej,
- m) realizacji miejsc do parkowania w formie parkingów nadziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych,
- n) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości wskazane w Rozdziale 3,
- o) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- p) lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania i krajobrazu:

- 1) w wyznaczonych granicach **korytarza ekologicznego** oraz w **obszarze o podwyższonej wartości przyrodniczej** obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym **zakaz zabudowy** zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5, pkt 6;
- 2) obowiązuje **zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących przedsięwzięć** mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i przepisów wykonawczych, w tym lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska; zakładów przetwarzania: w rozumieniu art. 4 pkt 22 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, w których następuje demontaż obejmujący usunięcie ze zużytego sprzętu niebezpiecznych: substancji, mieszanin i części składowych, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, przetwarzanych w sposób, o którym mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach i akumulatorach, prowadzące przetwarzanie i recykling zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne, z wyłączeniem lit. a-d i dopuszczenia pkt 3-5, pkt 8:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej,
 - b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - c) gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej w granicach terenu oznaczonego symbolem **11O-PEF**,
 - d) stacji paliw w granicach terenu oznaczonego symbolem **11NS-UH**;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** w granicach terenów oznaczonych symbolami: **2U**, **1PEF**, **1PP-PS**, **2PP-PS**, **3PP-PS**, **4PP-PS**, **11O-PEF**, **1WS** w zakresie:
 - a) przedsięwzięć istniejących,
 - b) punktu składowania złomu,
 - c) punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - d) oczyszczalni ścieków,
 - e) obiektów gospodarowania odpadami,

- f) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych oraz dopuszczeniem działalności wg pkt 4, 5 i pkt 8;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w granicach terenu o symbolu **11O-PEF**;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w granicach terenu o symbolu **2PP-PS**, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
- 6) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) nakaz stosowania **ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 8) w zakresie przedsięwzięć związanych z **gospodarowaniem odpadami** ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach:
 - a) dopuszcza się działalność związaną z **gospodarowaniem odpadami** w rozumieniu ustawy o odpadach na terenie oznaczonym symbolem **2PP-PS**,
 - b) dopuszcza się działalność związaną z **gospodarowaniem odpadami** w rozumieniu ustawy o odpadach na terenie oznaczonym symbolem **11O-PEF**.

§ 6.1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się na występowanie:

- 1) złóż węgla kamiennego:
 - a) Grodziec ID 325,
 - b) Jowisz ID 379,
 - c) Wojkowice ID 7323,
 - obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) złoża rud cynku i ołowiu – Dąbrówka Wielka ID 1069, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;
- 4) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Przełajka”, w celu zapewnienia ochrony należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;
- 5) **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujących:
 - a) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - b) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - c) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody oraz należy:
 - nie stosować podpiwniczenia, wynieść poziom posadzki parteru 0,5m powyżej rzędnej wody Q1%
 - zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%

- stosować na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.), stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej
- nie lokalizować miejsc postojowych;

- 6) **strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu** DN 150 MOP 2,5 MPa, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 7) wałów przeciwpowodziowych, w celu zapewnienia ich ochrony należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne.

§ 7. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki (wielkość działki) uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MN**: 600 m²,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MN-U**: 600 m²,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **US**: 400 m²,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **U**, **UH-UL** oraz **INS-UH**: 500 m²,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami **PEF**, **PP-PS** oraz **IO-PEF**: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **MN**: 16 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **MN-U**: 16 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **US**: 10 m,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem **U**, **UH-UL** oraz **INS-UH**: 16 m,
 - e) na terenach oznaczonych symbolem **PEF**, **PP-PS** oraz **IO-PEF**: 14 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°;
- 5) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy istniejącego cmentarza** zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy istniejącego cmentarza** zakazuje się:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w **strefie** o szerokości **od 50 m do 150 m od granicy istniejącego cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej;

- 4) w **strefie ochronnej** zakres oddziaływania (urządzeń oraz zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego i przeznaczenie dopuszczalnego na terenie oznaczonym symbolem 1PEF oraz 1IO-PEF) na środowisko winien mieścić się w ramach wyznaczonej strefy;
- 5) w granicy **korytarza ekologicznego**, na terenie oznaczonym symbolem od 4MN do 6MN obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 6) w **obszarze o podwyższonej wartości przyrodniczej** na terenach oznaczonych symbolem 1PEF, 1IO/PEF, 1PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 7MN obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na terenie oznaczonym symbolem 1PEF oraz IO-PEF.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana jest poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolami: **1KDZ** oraz **2KDZ**,
 - b) teren komunikacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** oraz **5KR**;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy oraz rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci wodociągowej, z wyjątkiem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem § 8 ust. 1 pkt. 1 i 2,
 - c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** ustala się:
 - a) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego (planowanego) systemu kanalizacji do oczyszczalni, z wyjątkiem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący lub projektowany (planowany) system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło oparte o:
- a) istniejącą lub projektowaną (planowaną) sieć ciepłowniczą,
 - b) dopuszczenie alternatywnych źródeł energii;
- 11) w zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się wykorzystanie istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci teletechnicznej;
- 12) w zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- a) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZN**, z zastrzeżeniem lit. b-d,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na terenie oznaczonym symbolem **1PEF** oraz **1IO-PEF**,
 - c) strefę ochronną dla urządzeń, o których mowa w lit. b, która mieści się w granicy terenu oznaczonego symbolami: **1PEF** oraz **1IO-PEF**,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) **utrzymanie czystości i porządku w gminie** w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- § 10.1.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami: **PEF, PP-PS, IO-PEF, MN-U, MN, U, UH-UL, INS-UH, US**;
 - 2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami: **KDZ, KR** oraz **ZN, WS**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11.1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe obejmujące:
 - usługi handlu
 - usługi rzemieślnicze
 - usługi biurowe i administracyjne,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego do 5 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsc w garażu,
 - b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- 7) lokale usługowe należy lokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe obejmujące:
 - usługi handlu
 - usługi rzemieślnicze
 - usługi biurowe i administracyjne,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wysokość garażu i budynku gospodarczego do 5 m;

5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- b) dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,
- b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

7) lokale usługowe należy lokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenu usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,

b) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi handlu
- usługi rzemieślnicze
- usługi gastronomii
- usługi biurowe i administracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 18 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 5 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,
- b) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- c) dla zabudowy usługowej min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

§ 14. 1. Dla terenu usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

- a) usługi handlu,
- b) usługi rzemieślnicze,
- c) usługi turystyki,
- d) usługi gastronomii,
- e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- f) usługi biurowe i administracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 3,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy do 16 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
 - b) dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

§ 15. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi gastronomii,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) zieleń urządzona,
- d) parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 12 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy łukowe,
 - c) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej obejmującej usługi:
 - a) sportu i rekreacji: min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca dla 10 osób zatrudnionych,
 - b) gastronomii: min. 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Dla terenu usług handlu lub terenu usług rzemieślniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-UL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu lub terenu usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 12 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) min. 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu.

§ 17. 1. Dla terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji energii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,001;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) wysokość zabudowy do 9 m,
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania min. 1 miejsce na każde 1000 m² powierzchni urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 18. 1. Dla terenu produkcji przemysłowej lub terenów składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolami 2PP-PS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcji przemysłowej,
 - b) zabudowa składów i magazynów,
 - c) działalność w zakresie gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi biurowe i administracyjne
 - usługi handlu,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,8,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość kominów lub wież technologicznych do 60 m;
- 5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy produkcji przemysłowej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 19. 1. Dla terenów produkcji przemysłowej lub terenów składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcji przemysłowej,
 - b) zabudowa składów i magazynów;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa usługowa obejmująca:
 - usługi biurowe i administracyjne
 - usługi handlu,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,8,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość kominów lub wież technologicznych do 30 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy produkcji przemysłowej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 20. 1. Dla terenu stacji paliw płynnych lub terenu handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IINS-UH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług handlu,
 - b) zabudowa usług obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 10 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 25°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dachy łukowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 21. 1. Dla terenu składowiska odpadów, oznaczonego na rysunku planu symbolem IIO-PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej:
 - a) zabudowa gospodarowania odpadami,
 - b) zabudowa produkcji energii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa w zakresie usług biurowych i administracyjnych,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 1,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 15 m,

- b) wysokość budowli do 20 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość budowli takich jak kominy lub wieże technologiczne do 60 m;

5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 25°,
- b) dachy płaskie,
- c) dachy łukowe;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla terenu składowiska odpadów nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni placów składowych,
- b) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania min. 1 miejsce na każde 10 000 m² powierzchni urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **6ZN**, **8ZN**, **9ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%;
- 4) wysokość:
 - a) urządzeń sportu i rekreacji do 5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) platform widokowych do 15 m.

§ 23. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) kładki,
 - d) przepusty;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
- 4) maksymalna wysokość do 3,5 m;
- 5) zakaz:
 - a) nadsypywania terenu,
 - b) sytuowania ogrodzeń.

§ 24. 1. Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDZ** do **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 25. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KR** do **5KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojkowice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Wojkowice

mgr Mateusz Mania



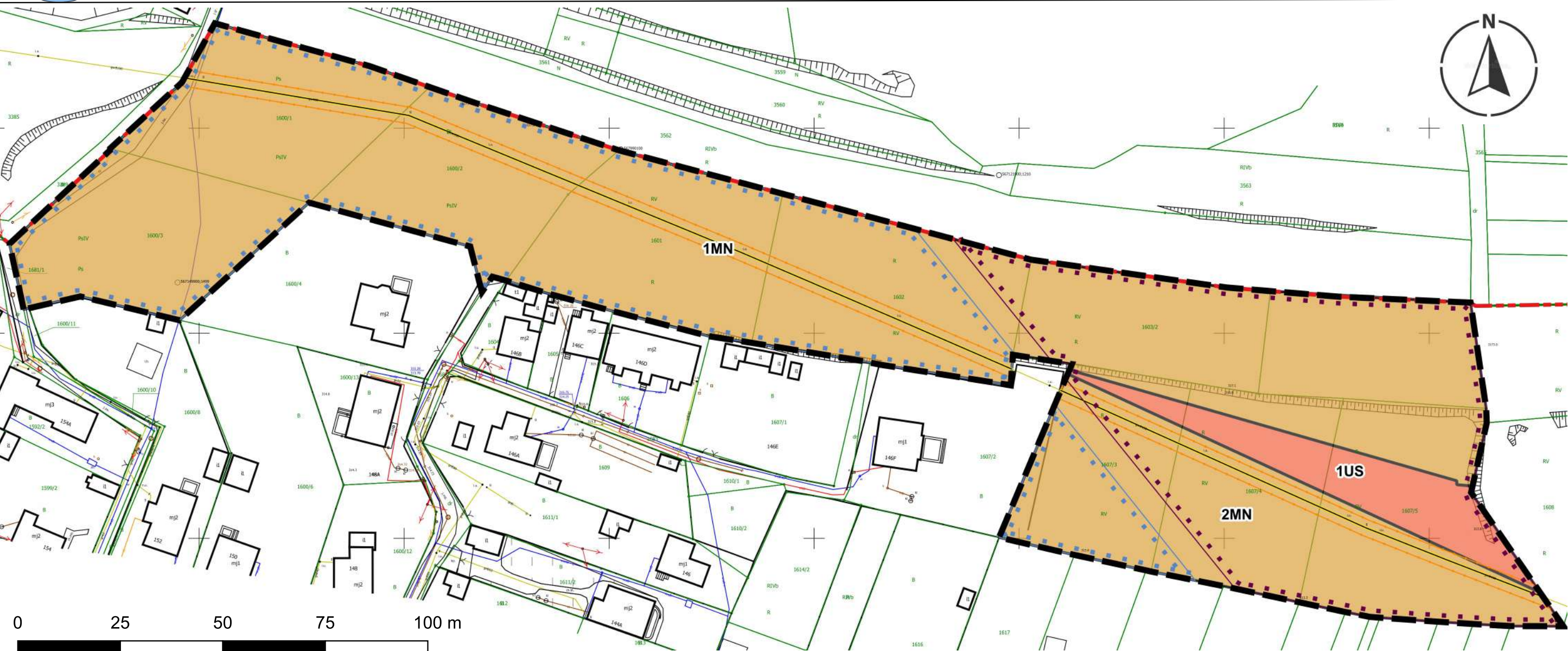
ZAŁĄCZNIK NR 1b

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr VIII.58.2024

Rady Miasta Wojkowice

z dnia 4 listopada 2024 r.



Legenda:

Oznaczenia elementów będących ustaleniami planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

Nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US teren usług sportu i rekreacji

Oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- granica administracyjna miasta Wojkowice
- granica złoża węgla kamiennego Grodziec ID 325
- granica złoża węgla kamiennego Wojkowice ID 7323
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN 150 MOP 2,5 MPa

Cały obszar planu znajduje się w granicy:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275;
- strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Przelajka".

Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- istniejący gazociąg DN 150 MOP 2,5 MPa

Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego
mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii 23.08.2022 r., licencja nr WG.6642.6546.2022_2401_P wydana przez Starostę Będzińskiego)

Układ współrzędnych
ETRS89/ Poland CS2000
Strefa VI 2177



Wyrus z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice
Uchwała Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 r.

GRANICE ADMINISTRACYJNE

granica obszaru objętego studium - granica gminy Wojkowice
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
(istniejące / projektowane)

- MN / MN obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności
- US / US obszary usług sportu i rekreacji

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- strefa kontrolowana projektowany gazociąg

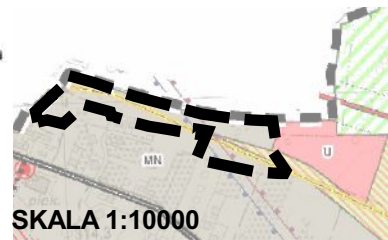
SUROWCE GEOLOGICZNE obszary występowania udokumentowanych złóż

- Grodziec (węgle kamienne)
- Wojkowice (węgle kamienne)

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
udokumentowany GZWP 329 Zbiornik Bytom

- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Przelajka"

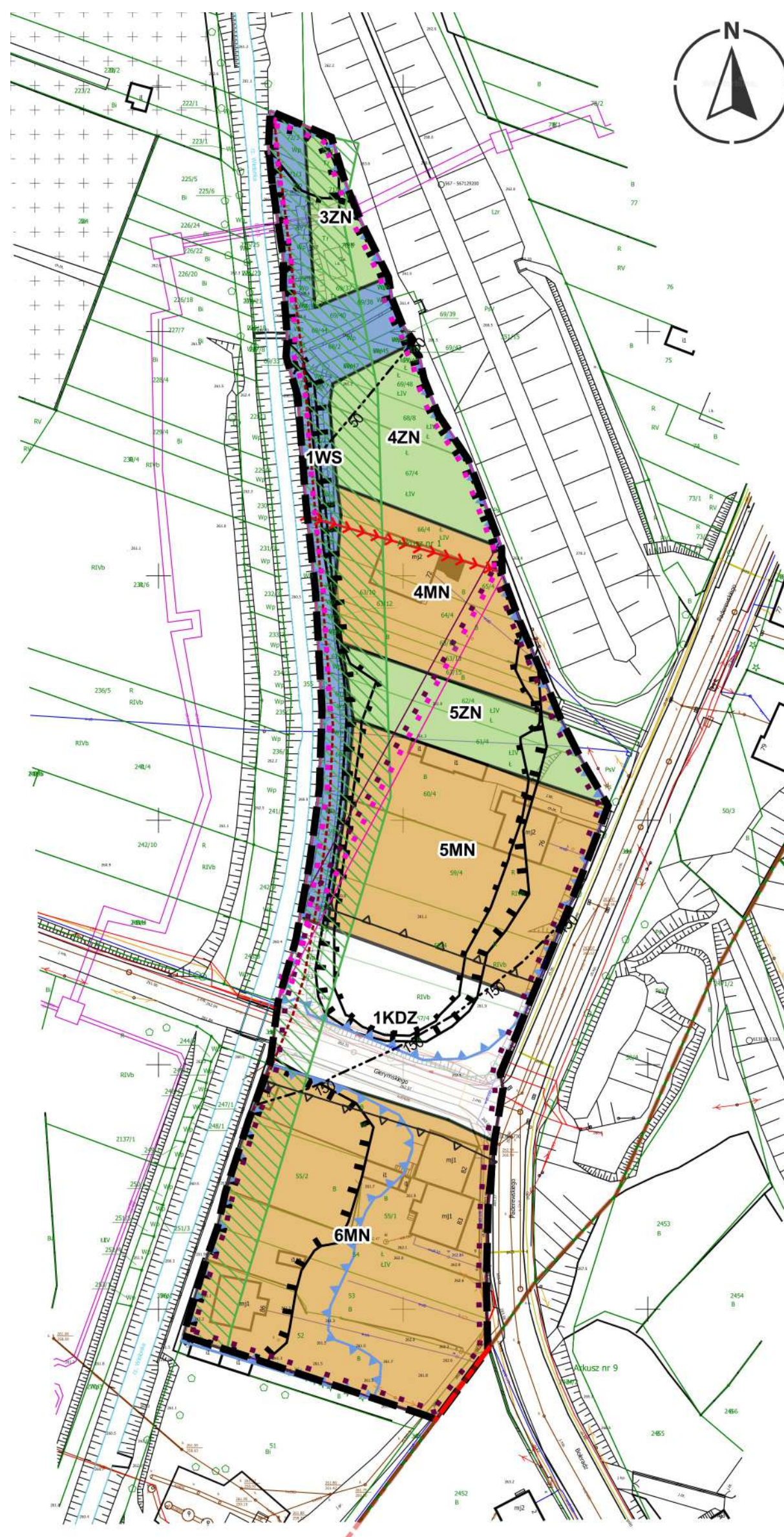
- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1d do uchwały Nr VIII.58.2024
Rady Miasta Wojkowice
z dnia 4 listopada 2024 r.



0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych
ETRS89/ Poland CS2000
Strefa VI 2177



```

graph TD
    A[GRANICE ADMINISTRACYJNE] --> B[I granica obrotowego studium - granica gminy Wojkowice]
    B --> C[PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY]
    C --> D[drogi zbiorcze]
    D --> E[INFRASTRUKTURA TECHNICZNA]
    E --> F[linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia]
    F --> G[OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO  
I ZASOBY NATURALNE]
    G --> H[korytarze ekologiczne]
    H --> I[GŁÓWNE ZBIORNIKI WOD PODZIEMNYCH (GWZW)]
    I --> J["udokumentowany GWZW 32P zlokalizowany w Rytym"]
    J --> K["strefa ochronna powierzchniowej sekcji wody podziemnej "Przełazki"]
    K --> L[SUROWCE GEOLOGICZNE]
    L --> M["Bżozany (węgle kamienne)  
Grodziec (węgle kamienne)  
Wojkowice (węgle kamienne)"]
    M --> N[KIERUNKI Zagospodarowania Terenu  
(studialnie / projektowe)]
    N --> O["obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności  
obszary zielonej nierzównicy]  
obszary udogodnień turystycznych"]
    O --> P[UWARUNKOWANIA KULTUROWE]
    P --> Q["średnia gęstość zaludnienia 50 m / 150 m  
strefa silniejszego użytkowania terenów"]
  
```

GRANICE ADMINISTRACYJNE

I granica obrotowego studium - granica gminy Wojkowice

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- drogi zbiorcze

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I ZASOBY NATURALNE**

korytarze ekologiczne

GŁÓWNE ZBIORNIKI WOD PODZIEMNYCH (GWZW)

udokumentowany GWZW 32P zlokalizowany w Rytym

strefa ochronna powierzchniowej sekcji wody podziemnej "Przełazki"

SUROWCE GEOLOGICZNE

Bżozany (węgle kamienne)
Grodziec (węgle kamienne)
Wojkowice (węgle kamienne)

KIERUNKI Zagospodarowania Terenu
(studialnie / projektowe)

obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności
obszary zielonej nierzównicy]
obszary udogodnień turystycznych

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

średnia gęstość zaludnienia 50 m / 150 m
strefa silniejszego użytkowania terenów

WSKAZUJE SIĘ NA NIEBEZPIECZNYCH POWRÓT DO SIŁ PROJEKTOWANYCH
WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH WYKONANO ZA WSPARCIA FINANSOWEGO
URZĘDU MIASTA I GMINY WOJKOWICE



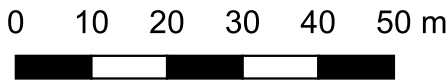
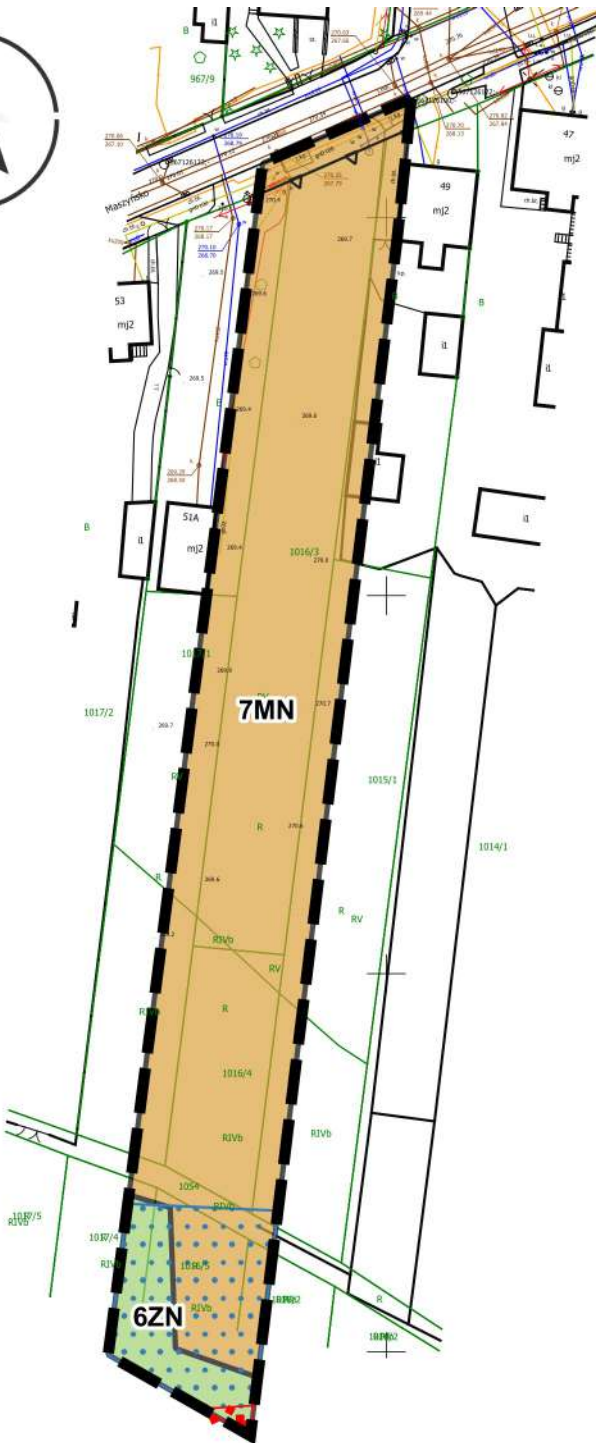
 granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



ZAŁĄCZNIK NR 1e

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1e do uchwały Nr VIII.58.2024
Rady Miasta Wojkowice
z dnia 4 listopada 2024 r.



Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego
mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii
23.08.2022 r., licencja nr WG.6642.6546.2022_2401_P wydana przez
Starostę Będzińskiego)

Układ współrzędnych
ETRS89/ Poland CS2000
Strefa VI 2177



Legenda:

- Oznaczenia elementów będących ustaleniami planu
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obszar o podwyższonej wartości przyrodniczej

Nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN** tereny zieleni naturalnej

Oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- granica złoża rud cynku i ołowiu - Dąbrówka Wielka ID 1069

Cały obszar planu znajduje się w granicy:
- granicy złoża węgla kamiennego Wojkowice ID 7323;
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275;
- strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Przelajka".

Wyrys z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojkowice
Uchwała Nr XXXI.253.2021 Rady Miasta Wojkowice z dnia 12 kwietnia 2021 r.

Legenda:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
(istniejące / projektowane)

- MN / MN** obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności
- ZN / ZN** obszary zieleni nieurządzonej

SUROWCE GEOLOGICZNE obszary występowania udokumentowanych złóż

- Dąbrówka Wielka (rud cynku i ołowiu)
- Wojkowice (węgle kamienne)

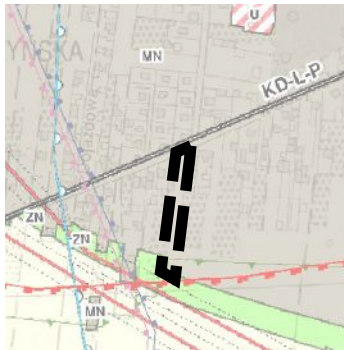
GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)

- udokumentowany GZWP 329 Zbiornik Bytom
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Przelajka"

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

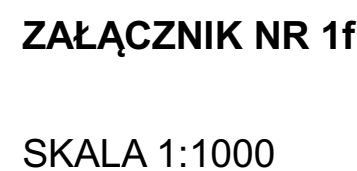
I ZASOBY NATURALNE

- pozostałe obszary o największych walorach przyrodniczych



SKALA 1:10000

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII.58.2024

Rady Miasta Wojkowice

z dnia 4 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wojkowice

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono 2 uwagi, ww. zostały nieuwzględnione przez:

1) za pismem z dnia 27.11.2023 r.:

- a) nie wprowadzono na terenie **IIOS** inwestycji **mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice, które na stronach 182-183 wskazują cyt.
- *Dla obszaru całej gminy ustala się **zakaz** realizacji przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**, za wyjątkiem: utrzymania przedsięwzięć istniejących, ale bez możliwości rozbudowy, obiekty gospodarki odpadami, oznaczonego symbolem **NU**, obszarów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem **PP**.*
 - *Dla obszaru całej gminy ustala się **zakaz** realizacji przedsięwzięć **mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, za wyjątkiem: przedsięwzięć istniejących, punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, wyłącznie na wyznaczonych terenach – zgodnie z załącznikiem nr 3 do Uchwały, obiektów gospodarki odpadami,*
 - *Dla obszarów **NU** **dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**.*

Uzasadnienie: Działania na terenie **2PP-PS** są na terenie wyznaczonym w studium jako tereny **PU**, produkcyjno-usługowe (PU). Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się: zabudowę produkcyjną i usługową, bazy, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego, obiekty rzemiosła i wytwórczości, budynki administracyjne i zaplecza socjalnego, funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej, usługi komunalne typu schronisko dla zwierząt, stacje uzdatniania wody, zieleni urządzonej i obiekty małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, budynki gospodarcze, parkingi, garaże.

Zakres kierunków nie wskazuje na bazie analizy wyłącznie tych zapisów dla ww. terenu możliwości dla gospodarki odpadami, tym samym wydaje się, iż zakres uwolnień i włączeń dla ww. terenu nie obowiązuje i nie można dopuścić inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza stanem istniejącym.

- b) w zakresie sporządzenie załączników graficznych uchwały na podkładach mapowych zawierających cały obszar projektu planu miejscowego wraz z niezbędnym otoczeniem. Uzasadnienie: zakres map zawiera niezbędne otoczenie;

2) za pismem z dnia 30.11.2023 r.:

- a) w zakresie dodania lit. c do par. 13, pkt 1, tiret 2: c) parkingi, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna rozstrzyga się częściowo negatywnie. Uzasadnienie: zapis jest wskazany w par. 4 ust. 1 pkt 3 lit l. Cyt. 1) lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania; wprowadzono zapis cyt. 1) lokalizację dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania, **infrastruktury technicznej**,

- b) zmianę wartości minimalnej wskaźnika intensywności zabudowy par. 13, pkt 2. tiret 2 lit. b na: 0,00; Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnika na poziomie 0,00 deprecjonuje możliwość lokalizowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem: **1MN-U** do **3MN-U**. Tym samym utrzymano wskaźnik na poziomie cyt. wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 1,0 i minimalny: 0,01.
- c) zmianę treści zapisu par. 13, pkt 2. tiret 3 „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej” na „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni **w granicy inwestycji**”. Uzasadnienie: Ww. nie możliwe do wprowadzenia, zakres wskaźników ustala się do granic działki, granica inwestycji jest nieznana, tym samym zakres tekstu nie może operować pojęciem nie wskazanym jednoznacznie,
- d) rozdział minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w par. 13, pkt 2. tiret 3. z uwagi na przeznaczenie na: dla MN: 35%; dla U: 10%; Uzasadnienie: Nie ma możliwości rozbicia wskaźnika wg ewentualnie możliwej skonsumowanej funkcji, wskaźnik jest jednakowy dla każdej funkcji i wynosi cyt. *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%*; Zakres zmiany wg oczekiwania jw. wymagałoby wskazania w formie graficznej terenu MN i oddzielnie terenu U zgodnie ze studium,
- e) dodanie lit, c do 14, pkt 1. tiret 2: c. parkingi, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna; Uzasadnienie: Ww. jest wskazane w par. 4 ust. 1 pkt 3 lit l. Cyt. l) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania. Wprowadzono zapis cyt. l) lokalizację dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania, **infrastruktury technicznej**. W zakresie dróg wewnętrznych ww. wymagają wskazania w formie graficznej, tym samym ww. nie przyjęto,
- f) zmianę treści zapisu 14, pkt 2. tiret 4. na: wysokość zabudowy: wysokość zabudowy do 16 m, w tym z dopuszczeniem innych obiektów;
- Uzasadnienie: Ww. dotyczy par. 14 ust. 2 pkt 4. Obecnie zapisy spełniają wymagania wg złożonej uwagi cyt. l) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy do 16 m; Wg studium cyt. *w zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy do 18 m, b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,*
- g) zmianę treści zapisu par. 14, pkt 2. tiret 3 „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej” na „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni **w granicy inwestycji**”. Uzasadnienie: Ww. dotyczy par. 14 ust. 2 pkt 3. Ww. nie możliwe do wprowadzenia, zakres wskaźników ustala się do granic działki, granica inwestycji jest nieznana, tym samym zakres tekstu nie może operować pojęciem nie wskazanym jednoznacznie,
- h) zmianę treści zapisu par. 15, pkt 2, tiret 3 „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej” na „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni **w granicy inwestycji**”. Uzasadnienie: Ww. dotyczy par. 15 ust. 2 pkt. 3. Ww. nie możliwe do wprowadzenia, zakres wskaźników ustala się do granic działki, granica inwestycji jest nieznana, tym samym zakres tekstu nie może operować pojęciem nie wskazanym jednoznacznie.

§ 2. 1. Do drugiego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono 1 uwagę. Ww. została uwzględniona po przeprowadzeniu oceny stopnia związania planu z zapisami studium dla terenów oznaczonych symbolem w miejscowym planie **11O/PEF i 2PP-PS** w kontekście możliwości realizacji (lokalizacji) **inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**. Wprowadzenie wnioskowanych zmian w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenu o symbolu **11O-PEF** wskazuje, iż stopień związania należy uznać jako wysoki. W granicach terenu o symbolu: **2PP-PS** stopień związania jest słabszy tj. wyłącznie poprzez obowiązujący plan.

2. Należy wykazać, iż zakres uwzględnienia uwagi oparto na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą XXXVI/313/2013 Rady Miasta Wojkowice, z dnia 26 lutego 2013 r. oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

§ 3. Do trzeciego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII.58.2024

Rady Miasta Wojkowice

z dnia 4 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wojkowice

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

Rada Miasta Wojkowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.1270 z późn. zm.) dokonuje rozstrzygnięcia i wskazuje, iż nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy i przebudowy terenów komunikacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII.58.2024

Rady Miasta Wojkowice

z dnia 4 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę