

GNiZP.6727.27.2015

Wydział Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
w miejscu

**WYPIS Z „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA WOJKOWICE”**

**Uchwała nr XXXVI/313/2013 Rady Miasta w Wojkowicach z dnia 26 lutego 2013r.
oraz „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego”
Uchwała Nr L.482.2014 Rady Miasta w Wojkowicach z dnia 26 maja 2014 roku***

WYPIS DOTYCZY DZIAŁKI NR : 628/49, obręb Wojkowice

POŁOŻONEJ PRZY ul. PCK

POŁOŻONEJ W TERENIE O SYMBOLU: A18/3UZ, nieprzekraczalne linie zabudowy

(* – informacje odwołujące się do pełnej uchwały planu zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.bip.wojkowice.pl, <http://dzienniki.slask.eu/ActDetails.aspx?ID=21318>

A/ Podstawowe i dopuszczone przeznaczenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol A18/3UZ

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego **UZ**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa ochrony i opieki zdrowotnej, taka jak: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie i zabiegowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi publiczne;
- 3) ustala się nakazy:
 - a) geometria dachu:
 - dla obiektów usługowych – indywidualne,
 - dla pozostałych obiektów – dachy płaskie,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – **Pz** – 45%,
 - d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – **Pb** – 35%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) minimalna wielkość działki budowlanej 1000,0 m²,
 - h) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze terenu inwestycji co najmniej 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 5) dopuszcza się:
 - a) mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów.

B/ Ustalenia strefowe:

Nie dotyczy przedmiotowej działki.

C1/ Zasady zagospodarowania terenów dróg, w tym zasady parkowania:

§46. Dla wszystkich terenów dróg publicznych niezależnie od ich klasy technicznej, ustala się:

- 1) nakazy:

- a) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- b) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie obowiązujące przepisy związane z drogami, w tym wynikające z nich dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń i tym podobnych elementów zagospodarowania,
- c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego;

2) zakazy:

- a) nowa, rozbudowywana lub odbudowywana zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszczenia: budowle dopuszczone w trybie obowiązujących przepisów związanych z drogami, zielenią towarzyszącą, w tym zielenią izolacyjną, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego, reklamy i informacja wizualna, mała architektura.

§47.1. Zapotrzebowanie parkingowe dopuszcza się realizować w granicach poszczególnych terenów w oparciu o parkingi i garaże z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w Rozdziale 7.

2. Dla terenów i działek, w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych w przypadku realizacji budynków:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
- 2) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych;
- 3) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu lub działkach, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.
- 4) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu w przypadku budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych indywidualnych i wielostanowiskowych garaży w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających teren od strony dróg publicznych, za wyjątkiem dróg dojazdowych **KDD** oraz garaży wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu. Zakaz nie dotyczy garaży wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych oraz garaży istniejących lub posiadających ostateczne decyzje w dniu wejścia w życie planu.

D1/ Zasady gospodarowania odpadami:

§56. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące: dla całego obszaru objętego planem obowiązują lokalne zasady gospodarki odpadami oraz przepisy związane z odpadami.

D2/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

§48. Dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** oraz drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;

- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt 1 pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, strefy kontrolowane na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować elementów małej architektury trwale związanych z gruntem; szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci;
- 5) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 6) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a są określone lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych lub topograficznych.

§49. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznych;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) sukcesywna rozbudowa linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§50. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§51. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej,
 - b) realizować dla nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantujące ochronę wód podziemnych;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
- 3) obowiązuje zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych wykonania przyłącza kanalizacyjnego dopuszcza się wymienione powyżej objekty;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych, a także z parkingów, placów manewrowych i magazynowo-składowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

§52. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) w obszarze planu zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z istniejącej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz, energię słoneczną, geotermię;

3) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

§53. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych są następujące:

1) w obszarze planu należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń gazowniczych;

2) obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych kontrolowanych stref, nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu;

3) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości powyżej 10 m od linii rozgraniczających tych dróg.

§54. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

1) w obszarze planu należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowej inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach z zachowaniem obowiązujących przepisów;

4) obowiązuje zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§55. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

E/ Ochrona ładu przestrzennego:

§6. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

1) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:

a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

b) w przypadku przekroczenia parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków, to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,

c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu,

d) dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,

e) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca parkingowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;

2) nakazuje się kształtowanie zabudowy w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych;

3) w zakresie lokalizowania zabudowy w terenach o symbolu **MN** i **MNU** od granicy działki ustala się:

a) zakaz zabudowy w odległościach mniejszych niż 4,0 m w przypadku ścian z oknami i 3,0 m przy ścianach bez okien w przypadku działek budowlanych o szerokości frontu działki budowlanej większej niż 20,0 m,

- b) dopuszczenie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m w przypadku działek budowlanych o szerokości frontu działki budowlanej większej niż 16,0 m i mniejszej niż 20,0 m,
- c) dopuszczenie zabudowy w granicy działki w przypadku działek budowlanych o szerokości frontu działki budowlanej od 10,0 m do 16,0 m;
- 4) w przypadku pozostałych terenów, w odniesieniu do lokalizowania budynku od granicy działki budowlanej obowiązują przepisy związane z prawem budowlanym, z jednoczesnym zakazem zabudowy w granicy działki budowlanej;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25,0 m², a także tymczasowych obiektów budowlanych w granicach terenów o symbolach: **R** , **ZL** , **ZLd** , oraz w sąsiedztwie wód położonych w granicach terenów o symbolach **WS** dla obiektów i budowli nie wymagających pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;
- 6) nakazuje się wkomponowanie w otaczający krajobraz urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połączeniowych, oranżerii i ogrodów zimowych;
- 9) gabaryty obiektów określone są w ustaleniach szczegółowych przy pomocy parametrów: wysokości zabudowy, procentu terenów zabudowanych, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, geometrii dachów.

§7. Dla nowych i przebudowywanych obiektów należy stosować materiały i kolorystykę, taką jak:

1) elewacje budynków:

a) tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe,
b) zakaz zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych, zakaz nie obejmuje obiektów o przeznaczeniach: **TI** oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich;

3) kolorystyka elewacji pastelowa, pokrycia dachowego odcienie czerwieni, brązu, szarości, czarna.

§8.1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej.

2. W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki:

1) w ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **UU** , **MNU** , **MWU** , **UA** , **P** , **PU** z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;

3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia; w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1.

F/ Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9.1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów o symbolach: **F1/1P** , **F1/2OT** , **F1/6PU** , **F4/3PU** , **F4/5PU** , **B1/9P** , **B1/14P** , **B2/1P** , **B3/28PU** , **B3/29PU** , **B3/33PU** , **B3/34ON** oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego

z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, przedsięwzięć związanych ze sportem i rekreacją, cmentarzami, prowadzoną rolniczą działalnością produkcyjną, realizacją dróg, usługami obsługi komunikacji, usługami transportu, infrastruktury technicznej i zabezpieczenia terenu, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji, od dnia wejścia w życie planu w granicach terenów mieszkaniowych o symbolu **MN** , **MNU** przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w poszczególnych terenach przeznaczeń związanych z obsługą samochodową, a także z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, realizacji dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczenia terenu.

2. Zakazuje się jakiegokolwiek działalności związanej z trwałym: składowaniem, gromadzeniem odpadów, za wyjątkiem terenów o przeznaczeniach **OT** i **ON** .

3. Zakazuje się jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, za wyjątkiem terenów o przeznaczeniach **P** , **OT** i **ON** .

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;

2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów ochrony środowiska;

2) ustala się, iż ochronie przed hałasem w oparciu o obowiązujące przepisy związane z ochroną środowiska i przyrody podlegają tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem **MN** ,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczone symbolem **MNU** ,

c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone symbolem **MW** ,

d) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, oznaczone symbolem **MWU** ,

e) zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone symbolem **UO** .

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, dla przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, takich jak: stacje paliw, parkingi wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska dopuszcza się niwelację terenów masą ziemną i skalną powstającą podczas robót przygotowawczych i eksploatacyjnych.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni;

2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych uwzględnić w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

a) utworzenie pomiędzy chodnikiem a jezdnią pasa zieleni towarzyszącej w postaci żywopłotu lub pasa trawnika,

b) rezerwowanie terenu na lokalizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z nakazem kompensacji przyrodniczej.

9. W ramach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

G/ Zasady scalania i podziału nieruchomości

§42.1. W granicach wszystkich terenów wydzielen nowych działek w tym łączeń, scaleń i podziałów, należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i zasadami wymienionymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Dla terenów wyznaczonych w planie, dla których nie wskazano minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni wydzielenia nowych działek, nowo wydzielane działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 10 m i co najmniej 400 m² oraz gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego.

3. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°. Dopuszcza się wyjątek od powyższego warunku w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem niż 90°. W takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

4. W zależności od potrzeb w granicach terenów należy wydzielić drogi wewnętrzne o szerokości minimum 6,0 m gwarantujące bezpośredni dojazd do poszczególnych działek budowlanych oraz dostęp do drogi publicznej.

5. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

6. Dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz dróg, w tym dróg wewnętrznych, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

7. Na terenach objętych planem nie występują wskazane w studium obszary wymagające obligatoryjnie przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

H/ Zasady, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§43.1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, w szczególności w strefach ograniczeń w użytkowaniu oznaczonych na rysunku planu SK-1 , SK-2 .

2. Ograniczenia te uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń, stref i terenów parametrach tj.: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

I/ Ustalenie stawek procentowych

Zapisy zmienne wypisu (wyciąg z par.58 uchwały planu)

§58. Ustala się, określoną w stosunku procentowym stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich nieruchomości lub ich części w wysokości: 20%.

Wyjaśnienie pojęć:

(wyciąg z par.4 uchwały planu)

§4.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń będących przedmiotem niniejszej uchwały;

3) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno - kartograficznym;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

- 6) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j. t. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 8) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami);
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy art.2 pkt.12;
- 10) gospodarstwie rolnym – należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 803) jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;
- 11) obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody – należy przez to rozumieć:
- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. nr 151 poz. 1220 z 2009r. z późniejszymi zmianami),
- c) ustawę 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 (Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami), wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 12) obowiązujących przepisach związanych z ochroną zabytków – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 13) obowiązujących przepisach związanych z odpadami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21) wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 14) obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 15) obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 16) obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 17) obowiązujących przepisach związanych z drogami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 18) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć:
- a) tereny dróg, w tym ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
- b) tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
- c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
- d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 19) otaczającym krajobrazie – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnego najdłuższego boku działki poddawanej analizie krajobrazowej;
- 20) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej, takie jak reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
- 21) krótkoterminowym wydarzeniu - należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 22) istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli – należy przez to rozumieć działki, budynki lub budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 23) nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 24) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie budynków i terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni budynków i każdej działki budowlanej;
- 25) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie budynku i terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe budynku i terenu z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego takie same ustalenia, w tym w szczególności nakazy, zakazy oraz wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 26) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego mogą zaistnieć, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu:
- a) drogi, w tym drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
- b) powierzchnie zieleni, zieleni wysoka i średnia, urządzona i nieurządzona, w tym ogrody przydomowe, a także zieleni towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleni izolacyjna,
- c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
- d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, ogrodzenia,
- e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
- f) szyldy określające prowadzoną na terenie działalność gospodarczą nie stanowiące reklamy;
- 27) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
- 28) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 29) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolnostojące, nie tworzące pierzei;
- 30) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 31) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;
- 32) zieleni urządzonej- należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.;
- 33) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji miejskiej;

34) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;

35) procencie terenów biologicznie czynnych – **Pb** - należy przez to rozumieć wyrażony w % iloraz sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

36) procencie terenów zabudowanych – **Pz** - należy przez to rozumieć wyrażony w % iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

37) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,

b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;

38) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0 do 10°;

39) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej przyległą do drogi z której odbywa się wjazd na działkę budowlaną.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Wypis składa się z 9 stron.

Wypis opracowała: Agnieszka Jałowiecka

Wypis sporządzono dnia : 6.05.2015r.

Z up. Burmistrza Miasta Wąjtkowice
Inspektor ds. gospodarowania
nieruchomościami
i zagospodarowania przestrzennego
Jałowiecka
mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

WYRYS Z „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOJKOWICE”

Uchwała nr XXXVI / 313 / 2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 roku

oraz „ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”

Uchwała nr L.482.2014 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 maja 2014 roku

WYRYS DOTYCZY DZIAŁKI: 628/49

POŁOŻONEJ PRZY ul. PCK

POŁOŻONEJ W TERENIE O SYMBOLU: A18/3UZ,

WYRYS W SKALI 1: 1000

WYRYS SPORZĄDZIŁ : Agnieszka Jałowiecka



Z up. Burmistrza Miasta Wojkowice
Inspektor ds. gospodarowania
nieruchomościami
i zagospodarowania przestrzennego

Jałowiecka
mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

URZĄD MIASTA
42-580 Wojkowice
ul. Jana III Sobieskiego 290a
tel. (32) 769-50-69, fax (32) 769-50-73

