



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 maja 2024 r.

Poz. 3667

### UCHWAŁA NR LXXII.581.2024 RADY MIASTA WOJKOWICE

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice stanowiącego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice w rejonie ulicy Jana III Sobieskiego i M. Skłodowskiej-Curie**

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. 609) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) 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 czerwca 2021 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice Etap 1 realizacji uchwały**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym w rejonie ulicy Jana III Sobieskiego i M. Skłodowskiej-Curie, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały zgodnie z załącznikiem 1a o powierzchni ok. 4,13 ha i stanowi Etap 1 realizacji uchwały.**

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1a;
- 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. Rysunek planu zawiera 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) nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne (symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów):
  - a) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług,
  - b) **U** – tereny usług.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, cały obszar planu znajduje się w granicy:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom ID 1275;
- 2) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Przełajka”;
- 3) złoża węgla kamiennego Wojkowice ID 7323.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu:

- 1) obszar wskazany do rewitalizacji;
- 2) istniejąca sztolnia;
- 3) projektowana ścieżka rekreacyjna.

§ 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 łukowym** – 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;

- 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 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) **terenie** – 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;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **istniejącą działalność** w zakresie przetwarzaniem odpadów – należy przez to rozumieć działalność w rozumieniu ustawy o odpadach;
- 17) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.);
- 18) **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 m<sup>2</sup>,
  - b) **usługi handlu wielkopowierzchniowego** – budynki w zakresie usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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;
- 19) **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;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 21) **zmiana 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 wykonanego w trybie nowelizacji.

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 ładu 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;
- 2) obowiązuje zakaz na obszarze planu:
  - a) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenu 3U,
  - 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) 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,
- c) lokalizacji zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- d) robót termomodernizacyjnych,
- e) stosowania dachów jako dachy zielone,
- f) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach budynku,
- g) realizacji altan przeszklonych przy elewacji budynku,
- h) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub lokalizację obiektów na czas trwania budowy,
- i) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem,
- j) lokalizację dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej,
- k) realizacji miejsc do parkowania w formie parkingów nadziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych,
- l) 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,
- m) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco** 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 zużytych 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, b i dopuszczenia pkt 2:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej,
  - b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć **mogących potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w granicach terenów oznaczonych symbolami: **1U, 3U** w zakresie:
  - a) przedsięwzięć istniejących,
  - b) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych;

- 3) 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;
- 4) nakaz stosowania **ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 5) 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.

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

- 1) złóż węgla kamiennego: Wojkowice ID 7323, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) 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;
- 3) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Przełajka”, w celu zapewnienia 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-U: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami U: 500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem MN-U: 16 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem U: 16 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°.

**§ 8.1. Nie ustala się szczególnych warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 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 (zlokalizowanym poza obszarem planu);
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy oraz rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 3) 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,
  - c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków** 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) 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;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło oparte o:
- a) istniejącą lub projektowaną (planowaną) sieć ciepłowniczą,
  - b) dopuszczenie alternatywnych źródeł energii;
- 9) w zakresie **łączości telekomunikacyjnej** ustala się wykorzystanie istniejącej lub projektowanej (planowanej) sieci teletechnicznej;
- 10) w zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- a) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,
  - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 11) **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: 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami: MN-U, U.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 13. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów usług**, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-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 administracji;

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
  - c) dla zabudowy usługowej min. 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

**§ 14. 1.** Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

**§ 15. 1.** Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona,
- c) 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 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 2,0,
  - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli do 16 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych, socjalnych i gospodarczych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojkowice.

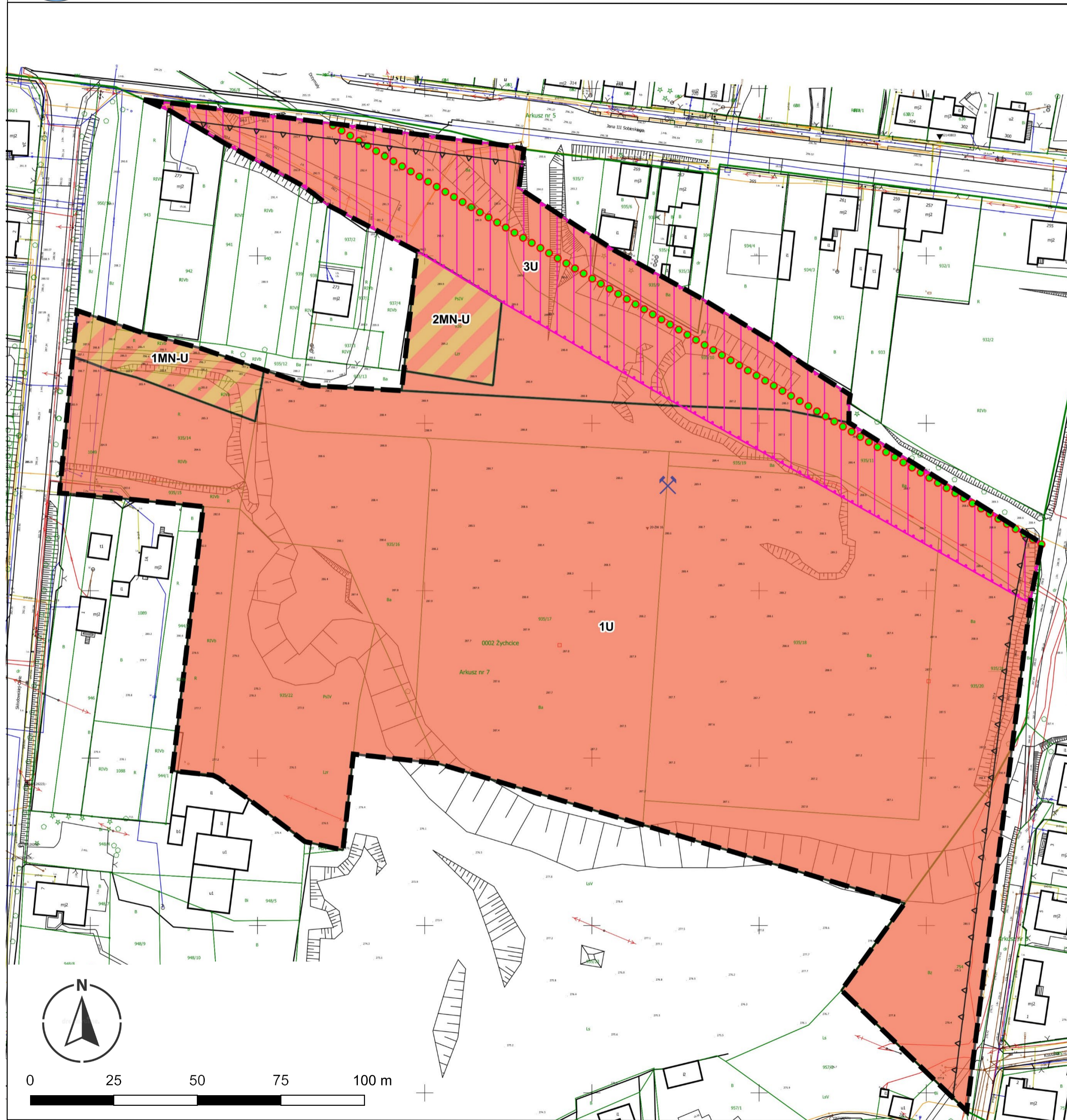
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Mateusz Mania**

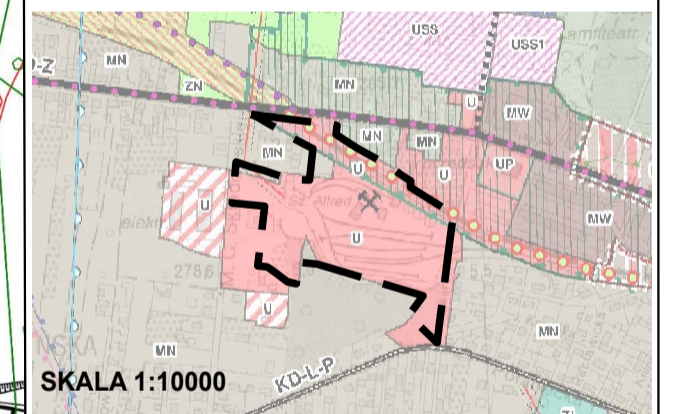


**ZALĄCZNIK NR 1a UCHWAŁY NR LXXII.581.2024 RADY MIASTA WOJKOWICE Z DNIA 30.04.2024r**  
**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowitz - rejon ulicy Jana III Sobieskiego i M. Skłodowskiej-Curie**  
 SKALA 1:1000



- Legenda:**
- Oznaczenia elementów będących ustaleniami planu:
- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:
- MN-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług
  - U** teren usług
- Oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych
- 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";
  - złoża węgla kamiennego Wojkowitz ID 7323.
- Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:
- obszar wskazany do rewitalizacji
  - istniejąca sztolnia
  - projektowana ścieżka rekreacyjna

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

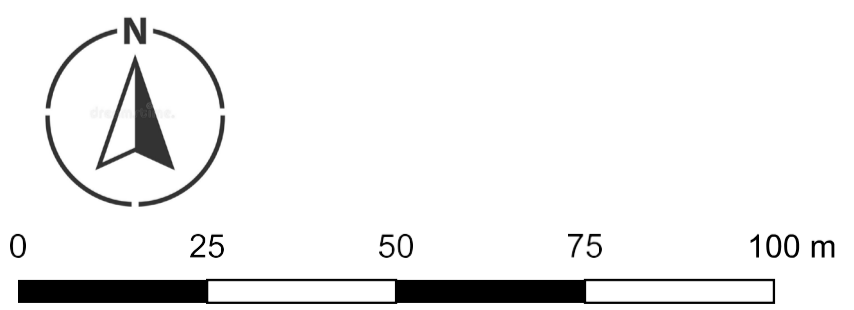


- granicza obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Legenda:**
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
*(istniejące / projektowane)*
- MN / MN - obszary mieszkaniowe, zabudowa jednorodzinna i niskiej intensywności
  - U / U - obszary usług
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI**
- obszary zdegradowane
- INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**
- projektowane ciągi pieszo - rowerowy
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE**
- udokumentowany GZWP 329 Zbiornik Bytom
  - strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Przelajka"
- SUROWCE GEOLOGICZNE** obszary występowania udokumentowanych złóż
- Wojkowitz (węgiel kamienny)
  - sztolnie

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

**IURO**  
 KOORDYNACJI PRZEZBIENI  
 ARCHITECTURA I PROJEKTOWANIE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII.581.2024  
Rady Miasta Wojkowice  
z dnia 30 kwietnia 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono 1 uwagę w zakresie załącznika nr 1a, ww. została nieuwzględniona przez:

1) 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 1. Cyt. 1) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania; wprowadzono zapis cyt. 1) lokalizację dojeżdż, 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, 2MN-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 nieznaną, 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 1. Cyt. 1) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania. Wprowadzono zapis cyt. 1) 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. 1) 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 uwagę w zakresie załącznika nr 1a, nie złożono uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII.581.2024  
Rady Miasta Wojkowice  
z dnia 30 kwietnia 2024 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. 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 LXXII.581.2024

Rady Miasta Wojkowice

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

**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 2023 r. poz. 977 z późn. zm. ) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**