

Wilkowice, dnia 17.09.2010r.

Nr U.7328-2-022/2010

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
Dz. U. Nr 225, poz. 1635

Inwestycje w miejscu

WYPIS I WYRYS Z PLANU

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), odpowiadając na podanie z dnia **15.09.2010r.** w sprawie przeznaczenia w planie zagospodarowania działki nr **598**, położonej w **Miesznej pomiędzy ul. Handlową a ul. Szczyrkowską.**

Urząd Gminy w Wilkowicach informuje, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego centralnej części Gminy Wilkowice uchwalonym przez Radę Gminy Wilkowice Uchwałą Nr LI/382/2006 z dnia 27 lipca 2006r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Wojewody Śląskiego Nr 107, poz. 3084 z dnia 8 września 2006r. przedmiotowa działka znajduje się:

- w terenach przeznaczonych na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności- symbol planu: **U/MN**
- w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej ul. Handlowej – symbol planu : **D**
- w liniach rozgraniczających istniejącej drogi wojewódzkiej ul. Szczyrkowskiej – symbol planu: **3KG(Z)1/2**
- w liniach rozgraniczających droga istniejąca ul. Handlowa – **11 KL1/2**

Tereny oznaczone symbolem **U/MN** przeznacza się na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Ustala się:

- a. jako nadrzędną ustala się funkcję usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jako funkcji uzupełniającej;
- b. zasady realizacji zabudowy usługowej: jak dla U;
- c. nakaz każdorazowego uzgadniania z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Katowicach lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy DK 69 oraz przy nowych i modernizowanych podłączeniach komunikacyjnych;
- d. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jak również istniejącej poddanej rozbudowie - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0 m;
- e. forma obiektów powinna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;

- f. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki - 30 %.

Tereny oznaczone symbolem **U** przeznacza się na realizację zabudowy usługowej.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji usług różnych, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji, łączności, i innych nieuciążliwych dla środowiska;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi (w rozumieniu przepisów szczególnych), wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- c. nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych;
- d. maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 12,0m (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- e. nakaz każdorazowego uzgadniania z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Katowicach lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy DK 69 oraz przy nowych i modernizowanych podłączeniach komunikacyjnych;
- f. zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- g. forma obiektów powinna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- h. minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu – 25 %;
- i. ochrona istniejącej wartościowej zieleni;

Tereny oznaczone symbolem **MNj** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ustala się:

- a. realizacja nowej zabudowy oraz zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
- c. możliwość realizacji usług podstawowych nieuciążliwych dla środowiska jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
- d. linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- e. minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 18,0m (nie dotyczy luk urbanistycznych);
- f. minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 700,0 m² (z tolerancją 10 %) - nie dotyczy luk urbanistycznych;
- g. maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m;
- h. forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- i. forma obiektów powinna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- j. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 40 %;
- k. nachylenie połaci dachowych: 25 - 45 stopni.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

3KG(Z)1/2 - istniejąca droga wojewódzka nr 942 [DW 942] (ul.Szczyrkowska) relacji Bielsko-Biała – Buczkowice- Szczyrk - Wisła.

Do czasu realizacji drogi ekspresowej S69 ciąg ten należy adaptować jako droga klasy: główna, jednojezdniowa dwupasowa (G1/2) ze stopniowym ograniczaniem liczby wlotów ciągów podporządkowanych nie zwiększaniem liczby zjazdów.

Po realizacji drogi ekspresowej ww. ciągi można adaptować na drogi klasy: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).

Skrzyżowania z drogami poprzecznymi – w jednym poziomie.

Po realizacji drogi ekspresowej S69 - w celu uspokojenia ruchu w centralnej części sołectwa (pomiędzy wlotami ulic Fałata (4412 S) i Zdrojowej oraz Wyzwolenia (1404 S) i Klimczoka) zalecana realizacja układu dwóch rond kompaktowych.

Szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m.

Drogi publiczne – gminne

11KL1/2 – droga istniejąca (ul. Handlowa).

Ustala się adaptację istniejącej drogi do klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.

D – pozostałe drogi dojazdowe.

Docelowy przekrój poprzeczny należy każdorazowo uzależnić od warunków miejscowych, zapewniając w przypadku dróg jednopasowych mijanki o rozstawie gwarantującym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250 m.

Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.



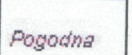
Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji.
2. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.
3. W strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych i gazociągu magistralnego obowiązuje ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi /wskazane zagospodarowanie zielenią niską/;

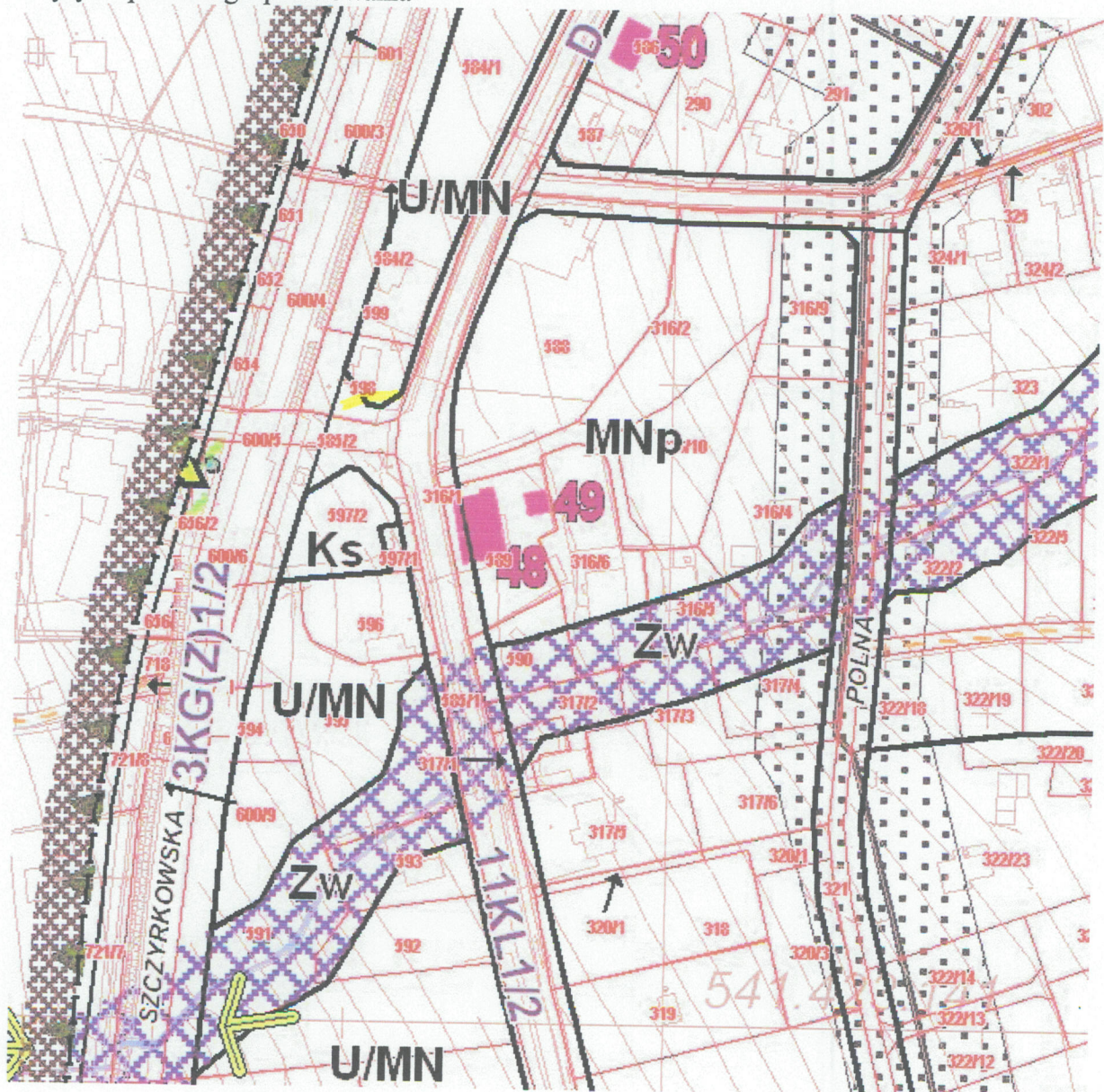
Określa się wielkości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):

Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: **Zc, ZL, ZDL, ZCH, ZCH/ZL, ZO, Zw, ZO/Zw, ZI, ZL/ZP, R** oraz na terenach komunikacji wymienionych w § 7 (oznaczonych kolejno od 1K S2/2 do 19 KD1/2, oraz D i KK) ustala się : **0 %** ;

Dla nieruchomości położonych na pozostałych terenach (nie wymienionych w pktcie 1.1) za wyjątkiem nieruchomości w strefach ochronnych linii energetycznych 110kV oraz gazociągu magistralnego, ustala się stawkę **30%**.

-  podział własnościowy gruntów
-  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nazwy ulic

Wyrys z planu zagospodarowania



Ponadto informuję, że w przypadku zbycia nieruchomości w okresie do pięciu lat od wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego gminy, może zostać naliczona renta planistyczna.

Dodatkowo nadmieniam, że pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Gminy Wilkowice uchwalony Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr LI/382/2006 z dnia 27 lipca 2006r. opublikowany jest na stronie internetowej www.wilkowice.pl, zakładka BIP, Uchwały Rady Gminy z 2006 r.

Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/A(M.Cz.).

WOJT
Mieczysław Rączka