

## 1690

### UCHWAŁA NR VI/39/11 RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 24 lutego 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, dla pojedynczych działek, zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego

**stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r. i uchwała:**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO, DLA POJEDYNCZYCH DZIAŁEK, ZLOKALIZOWANYCH W RÓŻNYCH DZIELNICACH MIASTA, ZWANY DALEJ „PLANEM”**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

§ 3, ust 1. – Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu;

§ 3, ust 2. – Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym;

§ 3, ust 3. – Zasady oznaczania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:

§ 4, ust 1. – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów;

§ 4, ust 2. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

§ 4, ust 3. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§ 4, ust 4. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 4, ust 5. – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

§ 4, ust 6. – Ustalenia dotyczące granic i spo-

sobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

§ 4, ust 7. – Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

§ 4, ust 8. – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

§ 4, ust 9. – Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;

§ 4, ust 10. – Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

§ 4, ust 11. – Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

§ 4, ust 12. – Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o łącznej powierzchni 74,34 ha, dla których zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr XXXIX/387/09 z dnia 29 października 2009 r. oraz Nr XLIII/429/10 z dnia 25 lutego 2010 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, dla pojedynczych działek, zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta, w granicach określonych na załącznikach graficznych do tych uchwał.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;

2) załącznik graficzny nr 1 na arkuszach 1 ÷ 24 – w skali 1:1000 i 1:2000, zwany dalej „rysunkami planu”.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) „działce inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;

2) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;

3) „liczbie kondygnacji” – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;

4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wzniesienie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

5) „obszarze planu” – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;

6) „planie” – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny nr 1 na arkuszach 1 ÷ 24 do tekstu planu;

7) „parkingu terenowym” należy przez to rozumieć: jednopoziomowy, odkryty zespół miejsc postojowych opierający się na gruncie i niebędący elementem pasa drogowego;

8) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:

a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;

9) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie sta-

nowią inaczej;

10) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może wyłącznie współwystępować z „przeznaczeniem podstawowym”;

11) „rysunkach planu” – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:2000, stanowiące załącznik graficzny nr 1 na arkuszach 1. ÷ 24. do niniejszego tekstu planu;

12) „terenie” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),

14) „usłudze nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) dopuszczalna zabudowa bezpośrednio przy granicy działki;

5) przeznaczenie terenu:

a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej;

d) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

e) U/MW – teren zabudowy usługowej oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

f) U – teren zabudowy usługowej;

g) US – teren usług sportu i rekreacji;

h) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

i) P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

j) ZL – teren lasu;

k) ZO – teren zieleni ochronnej;

l) ZU – teren zieleni urządzonej;

m) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;

n) WS – teren wód płynących śródlądowych;

o) WSR – teren rowu melioracyjnego;

p) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;

q) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

r) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

s) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

t) KDW – teren dróg wewnętrznych;

u) KS – teren komunikacji samochodowej - parkingi.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (brak oznaczenia - cały teren na rysunku: 1.12);

2) granica stanowiska archeologicznego – obszar;

3) granica użytku ekologicznego Potok Wypan-dów;

4) obszar górniczy „Pszów” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1.1, 1.3, 1.4, 1.5);

5) obszar górniczy „Radlin I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1.9-1.15);

6) granica obszaru górniczego „Radlin I”;

7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej;

8) granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej;

9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

10) sieć napowietrzna średniego napięcia;

11) sieć kablowa średniego napięcia;

12) słupowa stacja trafo;

13) gazociąg średniego ciśnienia: 10 kPa - 0,5 MPa;

14) gazociąg niskiego ciśnienia: do 10 kPa

15) sieć wodociągowa główna;

16) sieć wodociągowa rozdzielcza;

17) sieć kanalizacji deszczowej;

18) sieć kanalizacji sanitarnej.

3. Zasady oznaczania terenów:

1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;

2) oznaczenia terenów składają się z:

a) numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 78;

b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia tere-

nów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne” § 3 ust.1 pkt 5 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 5 ÷ § 23 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;

b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;

- balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;

- urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych (tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: MW, ZL, ZO, ZU, ZNU, WS, WSR, KPJ, KDZ, KDL, KDD, KDW;

- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;

- na obiektach małej architektury;

- na urządzeniach technicznych;

- na drzewach;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich

odczytanie;

- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;

- na terenach: MN, MN/U wolno stojących;

- na wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej, na której te reklamy są zlokalizowane;

- na dachach budynków;

- malowanych bezpośrednio na elewacjach;

b) na terenach: MN, MN/U lokalizowanie na działkach inwestycyjnych reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;

c) na działkach inwestycyjnych, w granicach terenów: MN, MN/U, lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m<sup>2</sup>, rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej, na pozostałych terenach maksymalnie: 6 m<sup>2</sup>;

d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;

e) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

4) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych (tj. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826, art. 114):

a) na terenie: MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) na terenach: MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) na terenie: MN-U, U/MW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;

5) teren 11.ZNU znajduje się w granicach użytku ekologicznego Potok Wypanków, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45), w szczególności:

a) zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;

b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

6) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;

7) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren: 42.U/MW znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:

a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego otoczenia w zakresie skali;

b) uzupełnienie zabudowy według historycznych linii rozgraniczających poszczególne kwartały zabudowy staromiejskiej budynkami w zabudowie zwartej, z zachowaniem historycznego układu parcelacyjnego;

c) możliwość likwidacji oficyn i budynków towarzyszących we wnętrzach kwartałów urbanistycznych po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz kształtowania ogólnodostępnych pasażów;

d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;

e) w przypadku remontów obiektów zabytkowych należy zachować zabytkowe sklepienia, bryłę, spadki i formę dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na nową z zachowaniem: wielkości otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki, utrzymania pierwotnego historycznego wystroju elewacji oraz należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich;

f) w zakresie lokalizacji reklam dopuszcza się wyłącznie reklamy harmonizujące z zabudową, informujące o usługach zlokalizowanych w strefie parteru oraz zakaz lokalizacji wiszących i wolno stojących tablic reklamowych (bilbordów);

g) przed wyburzeniem obiektów sprzed 1945 roku uwzględnienie każdorazowo wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);

h) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów ustawy 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);

i) przed przystąpieniem do wszelkich prac zmieniających wygląd zewnętrzny budynków sprzed 1945 roku, zieleni i małej architektury uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów ustawy 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);

2) wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi: na terenie układu staromiejskiego i na terenie stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza terenem układu staromiejskiego.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu następujących obszarów górniczych, zgodnie z rysunkami planu:

a) „Pszów” KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna” w Rydułtowach;

b) „Radlin I” KW S.A. Oddział KWK „Marcel” w Radlinie;

2) w zasięgu obszaru górniczego „Radlin I” (terenu górniczego KWK „Marcel”) istnieją następujące uwarunkowania:

a) stosunki wodne nie ulegają zmianie;

b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu poniżej 150 mm/s<sup>2</sup>;

c) nie występują inne czynniki pochodzenia górniczego mogące stanowić zagrożenia dla wnioskowanej strefy;

3) w zasięgu obszaru górniczego „Pszów” istnieją następujące uwarunkowania:

a) nie przewiduje się wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego;

4) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;

5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), w ich zasięgu ustala się:

a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakaz lokalizowania zadrzewień;

6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których ustala się: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV, dla których ustala się: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4 m (po 2 metry w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

8) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 500, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;

9) na terenach: 1.MN, 2.KDD, 43.U, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych zlokalizowanych poza obszarem planu, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. nr 153, poz. 955 oraz Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. nr 86 poz. 789, z późniejszymi zmianami, art. 53);

10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

12) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą

z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Polskiej Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 1988 r., Nr 30, poz. 207, z późniejszymi zmianami);

13) na obszarze planu występują następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., nr 68, poz. 2049):

a) budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą - na całym obszarze planu;

b) budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 933, w bezpośrednim sąsiedztwie której ustala się: nakaz stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami.

7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

2) dopuszcza się wydzielanie nowych działek przeznaczonych pod zabudowę, przy zachowaniu: kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60 - 120 stopni oraz równoległe do istniejących podziałów.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:

a) dla terenu: 2.KDD powiązanie z ul. Szybową;

b) dla terenu: 5.KDD powiązanie z ul. E. Plater;

c) dla terenu: 10.KDD powiązanie z ul. Oraczy;

d) dla terenu: 13.KDW powiązanie od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Oraczy;

e) dla terenu: 64.KPJ powiązanie od południowego zachodu z ul. Oraczy;

f) dla terenu: 15.KDW powiązanie od północnego zachodu z ul. Oraczy;

g) dla terenu: 16.KDL powiązanie z ul. Oraczy;

h) dla terenów: 18.KDL, powiązanie od wschodu z ul. Olszyny;

i) dla terenów: 19.KDL powiązanie z ul. Olszyny;

j) dla terenu: 28.KDD powiązanie z ul. Karkoszka;

k) dla terenu: 29.KDW powiązanie z ul. Św. Jadwigi;

l) dla terenu: 31.KDZ powiązanie z ul. Czyżowicką;

m) dla terenu: 37.KPJ powiązanie od zachodu z ul. Wolności;

n) dla terenu: 41.KDW powiązanie od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Pszowską;

o) dla terenu: 44.KDW powiązanie z ul. Rybnicką;

p) dla terenu: 45.KDZ powiązanie od północnego-zachodu z ul. Bolesława Chrobrego, od południowego-wschodu z ulicą Rybnicką;

q) dla terenu: 49.KPJ powiązanie od południowego-wschodu poprzez drogi dojazdowe z ulicą Radlińskie Chałupki;

r) dla terenu: 52.KPJ powiązanie od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Ładną;

s) dla terenów: 54.KDD, 56.KDD powiązanie z ul. Ładną;

t) dla terenu: 58.KPJ powiązanie od południowego wschodu z ul. S. Czarnieckiego;

u) dla terenów: 59.KDD, 67.KDD powiązanie z ul. S. Skrzyszowską;

v) dla terenu: 62.KDW powiązanie od północnego-wschodu poprzez drogę dojazdową z ul. Ładną;

w) dla terenu: 71.KDL powiązanie z ul. S. Czarnieckiego;

x) dla terenu: 72.KDL powiązanie z poprzez drogę lokalną z ulicą S. Czarnieckiego;

y) dla terenu: 76.KDL powiązanie od południowego-wschodu poprzez drogę dojazdową z ul. Armii Ludowej;

2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MW, MN, MN/U, MN-U, U/MW, U, US, P, P-U należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- w liniach rozgraniczających terenów: KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ;
- wzdłuż granic nieruchomości;
- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;

b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. nr 47 poz. 401, § 55);

c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;

c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

d) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz

rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby na bieżąco oraz w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny, za wyjątkiem terenów lub ich części znajdujących się granicach strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie dopuszcza się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie wyłącznie liniami kablowymi izolowanymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;

b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;

c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;

d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;

b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;

c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;

d) selektywną zbiórkę odpadów;

e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym

przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;

2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:

a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;

b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

11. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno – wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oznaczony symbolem 21.US.

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: U/MW, U, P-U, P stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN-U stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent;

3) dla pozostałych terenów objętych planem, stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, nie ustala się, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku pla-

nu: 38.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) lokale usługowe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MW i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu MW;

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 20 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 20 m.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN, 3.MN, 6.MN, 12.MN, 14.MN, 27.MN, 32.MN, 34.MN, 36.MN, 51.MN, 53.MN, 55.MN, 57.MN, 60.MN, 61.MN, 66.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) lokale usługowe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze



składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

- b) budynki gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 20 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 50.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zabudowa usług nieuciążliwych, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

b) lokale usługowe wydzielone w parterowej

kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

c) budynki gospodarcze;

d) obiekty małej architektury;

e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MN/U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu MN/U;

2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;

3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową: 800 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową: 20 m.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 30.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów i handlu hurtowego;

c) lokale usługowe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów i handlu hurtowego;

2) przeznaczenie towarzyszące:  
a) budynki gospodarcze;  
b) obiekty małej architektury;  
c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MN-U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;  
e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu MN-U;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową: 800 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową: 20 m.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 42.U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: U/MW i terenów bezpośrednio

do niego przylegających;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu U/MW;

2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

5) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową: 600 m<sup>2</sup>.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 43.U, 46.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów U;

2) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;

4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodar-

czej i garażowej: 6 m;

6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1,0;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową: 2000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu 43.U wyłącznie z terenu 44.KDW, bez możliwości obsługi bezpośrednio z drogi krajowej 78, znajdującej się poza granicą planu;

2) obsługa komunikacyjna terenu 46.U wyłącznie z terenu 45.KDZ i 49.KPJ, bez możliwości obsługi bezpośrednio z drogi krajowej 78, znajdującej się poza granicą planu;

3) zjazd z terenu 45.KDZ na teren 46.U należy zlokalizować poza zasięgiem oddziaływania skrzyżowania drogi krajowej nr 78 z ul. B. Chrobrego (45. KDZ);

4) na terenie 46.U dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej pomiędzy terenami 45.KDZ i 49.KPJ.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 25.P-U, 75.P-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

b) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: P-U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu P-U;

2) wnoszenie poziomu parteru budynków na

maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;

3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;

4) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 30 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1,0;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową: 1500m<sup>2</sup>.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 26.P, 68.P, 70.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: P i terenów bezpośrednio do nich przylegających;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów P;

2) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;

3) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 30 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;

7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową: 5000 m<sup>2</sup>.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 20.ZL, 23.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 22.ZO, 24.ZO ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń ochronna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) zakaz organizacji obiektów rekreacyjnych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 40.ZU, 48.ZU, 78.ZU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona;

b) na terenie 48.ZU: drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;

2) zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.ZNU, 7.ZNU, 9.ZNU, 11.ZNU, 33.ZNU, 35.ZNU, 73.ZNU, 74.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.US ustala się:

1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji: 2000 m<sup>2</sup>.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 47.WS ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe płynące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 8.WSR ustala się:

1) przeznaczenie: rów melioracyjny.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 31.KDZ, 45.KDZ, 16.KDL, 18.KDL, 19.KDL, 71.KDL, 72.KDL, 76.KDL, 2.KDD, 5.KDD, 10.KDD, 28.KDD, 54.KDD, 56.KDD, 59.KDD, 67.KDD, 69.KDD, 65.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ;

b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL;

c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: 31.KDZ, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

2) dla terenu: 45.KDZ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 18,5 m,

3) dla terenu: 16.KDL, obejmującego część pasa

drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

4) dla terenu: 18.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu: 19.KDL, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 6,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

6) dla terenu: 71.KDL, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

7) dla terenu: 72.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 12 m;

8) dla terenu: 76.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 12 m;

9) dla terenu: 2.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 10 m oraz 1 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

10) dla terenu: 5.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

11) dla terenu: 10.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

12) dla terenu: 28.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

13) dla terenu: 54.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 0,3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

14) dla terenu: 56.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

15) dla terenu: 59.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

16) dla terenu: 65.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m;

17) dla terenu: 67.KDD, obejmującego część

pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

18) dla terenu: 69.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 10 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 13.KDW, 15.KDW, 29.KDW, 39.KDW, 41.KDW, 44.KDW, 63.KDW, 62.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:  
a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) ścieżki dla rowerów;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: 13.KDW, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

2) dla terenu: 15.KDW, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

3) dla terenu: 29.KDW, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

4) dla terenu: 39.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 6,5 m;

5) dla terenu: 41.KDW szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu: 44.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 7,5 m;

7) dla terenu: 62.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m;

8) dla terenu: 63.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 37.KPJ, 49.KPJ, 52.KPJ, 58.KPJ, 64.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;

2) przeznaczenie towarzyszące:  
a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i in-

frastruktury:

1) dla terenu: 37.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu: 49.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu: 52.KPJ, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

4) dla terenu: 58.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu: 64.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 4,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 17.KS, 77.KS, 79.KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi terenowe;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń urządzona;

d) na terenie 17.KS garaże.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość garaży: 3 m.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

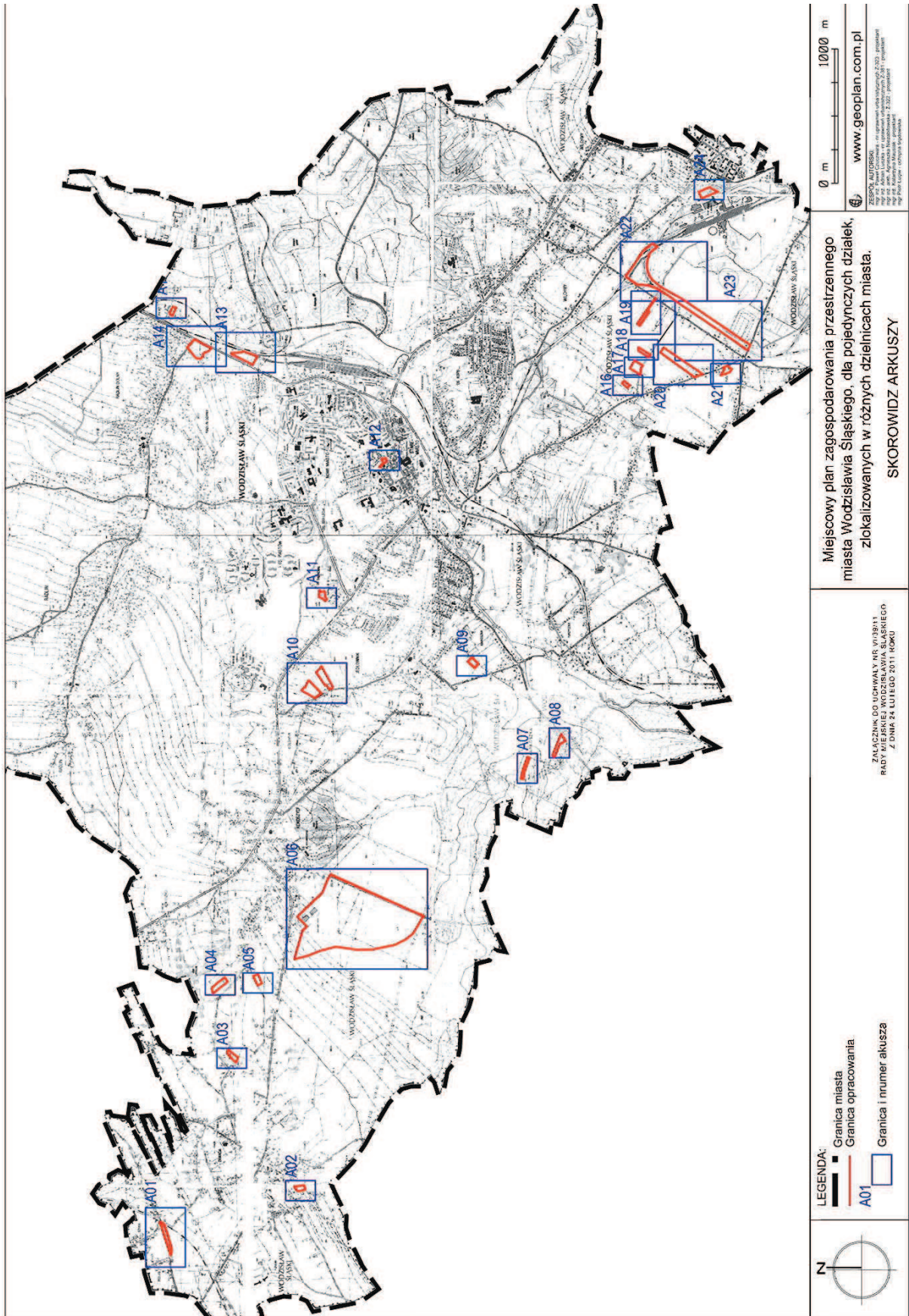
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego  
*Jan Grabowiecki*


**Załącznik nr 1  
do uchwały nr VI/39/11  
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego  
z dnia 24 lutego 2011 r.**



ARK. NR  
**01**  
1008

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego,  
dla pojedynczych działek, zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta.

Na arkuszu znajdują się działki nr: 270/61, 663/61 obręb Zawada

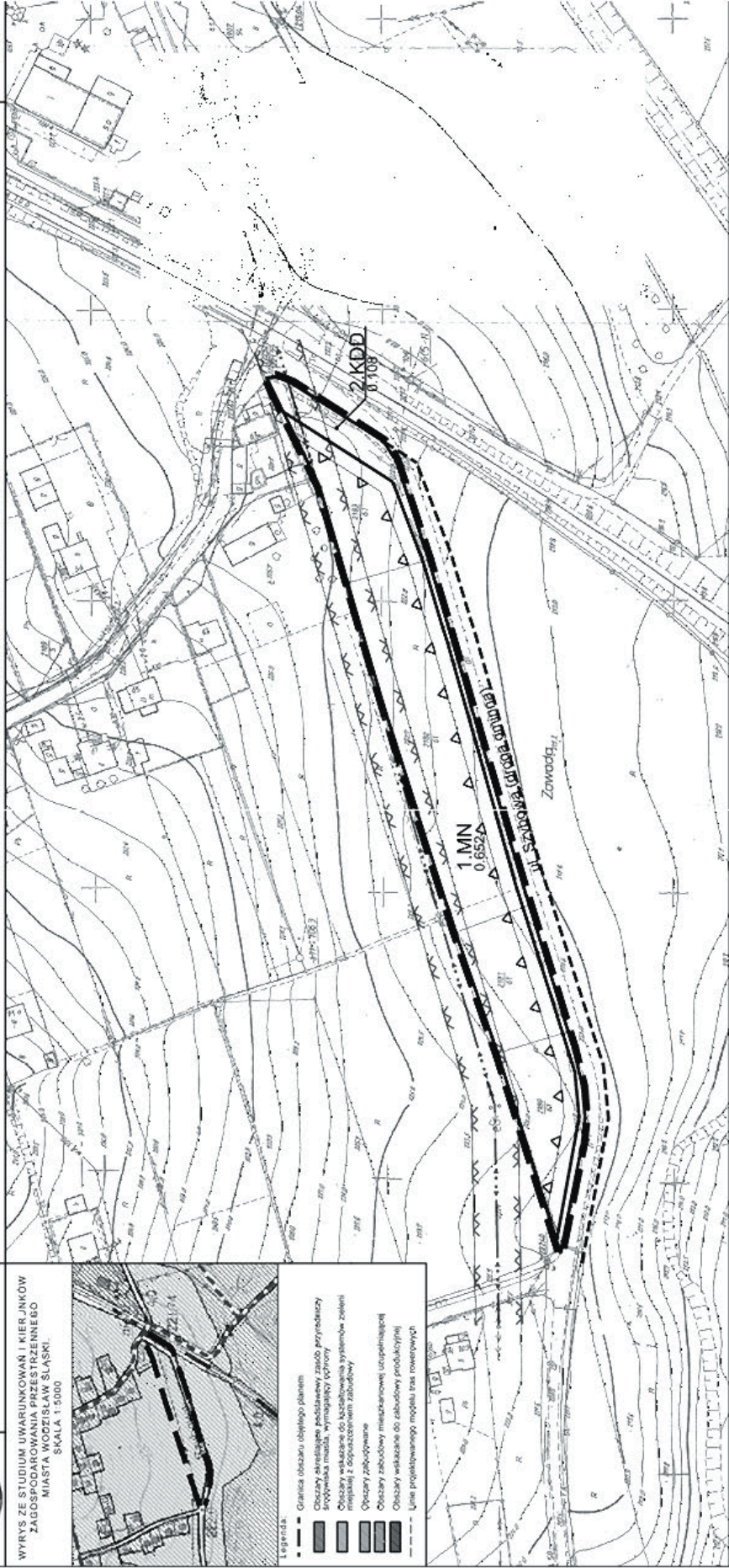


skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM URBANIZACJI I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WODZISŁAW ŚLĄSKI  
SKALA 1:5000



- LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem
  - Obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową
  - Obszary przewidziane do zabudowy przemysłowej i magazynowej
  - Obszary przewidziane do zabudowy usługowej
  - Obszary przewidziane do zabudowy rekreacyjnej
  - Obszary przewidziane do zabudowy produkcyjnej
  - Linia projektowanego pogłębiania trasy rowów



- LEGENDA:
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Teren dróg publicznych klasy dojazdowej

- ELEMENTY NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- ISTOTNE TERENY Cbszar górniczy "Pszów"
- Sześć napow. średniego napięcia
  - Granica pasa technologicznego od linii energetycznej

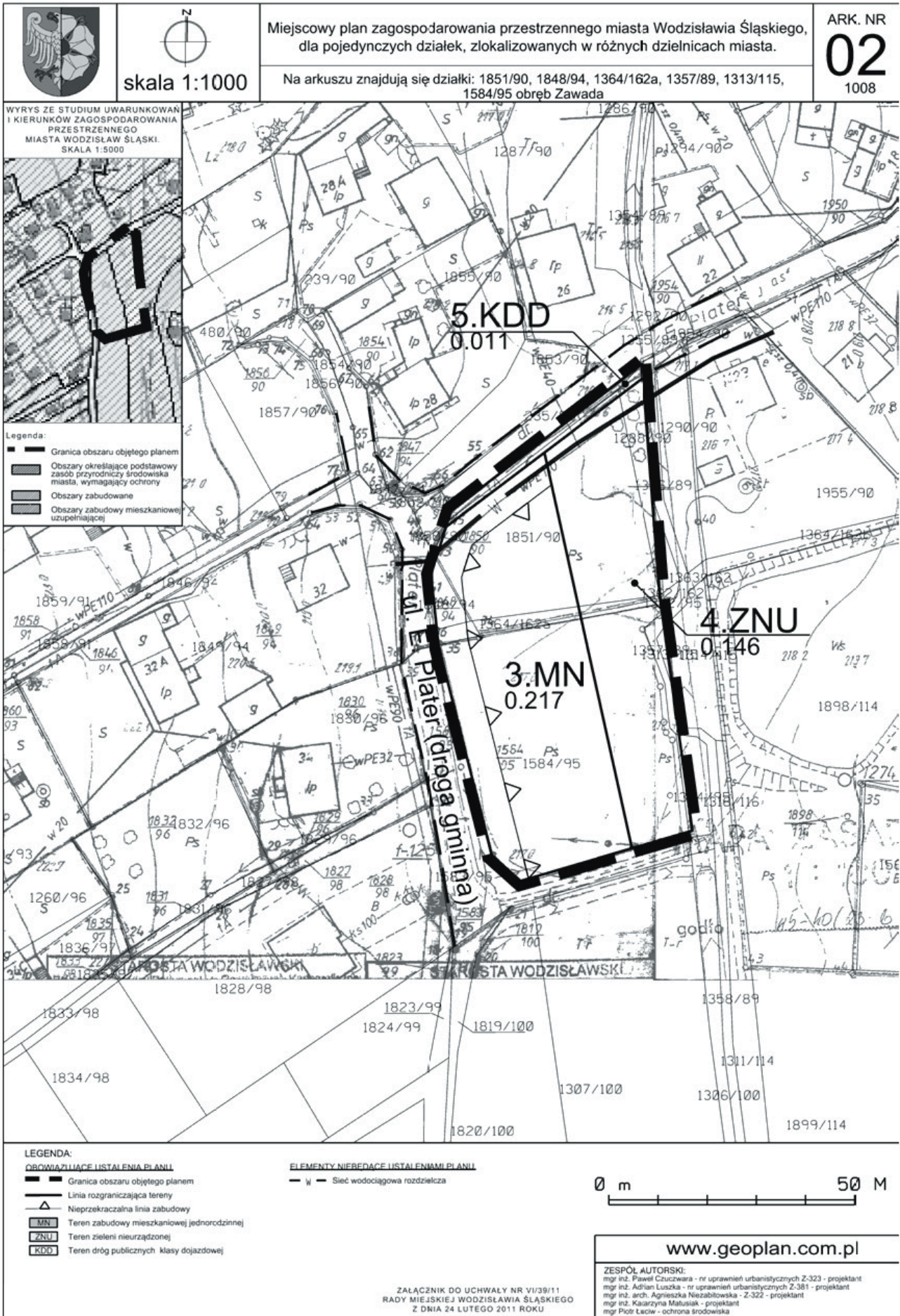


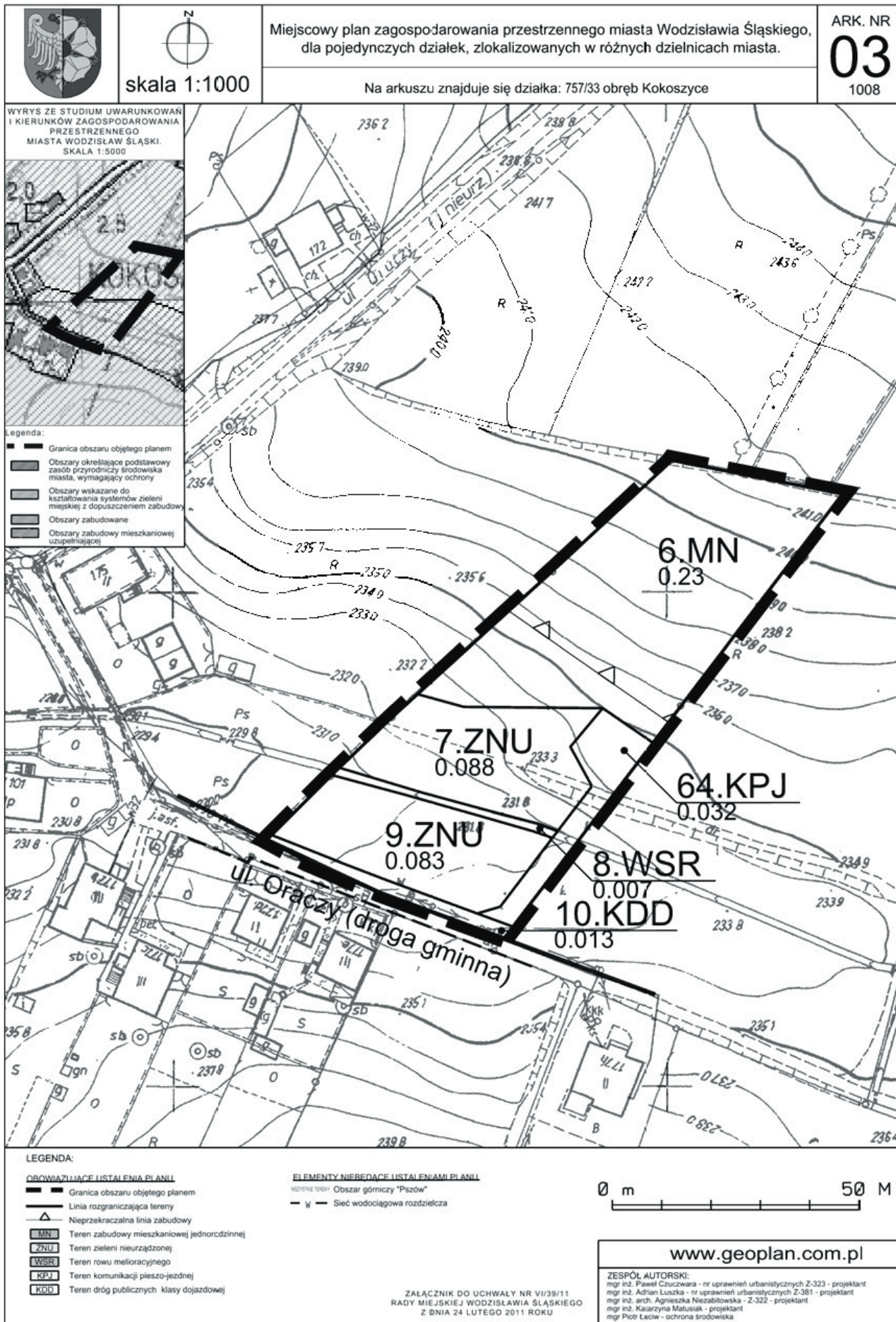
www.geoplan.com.pl

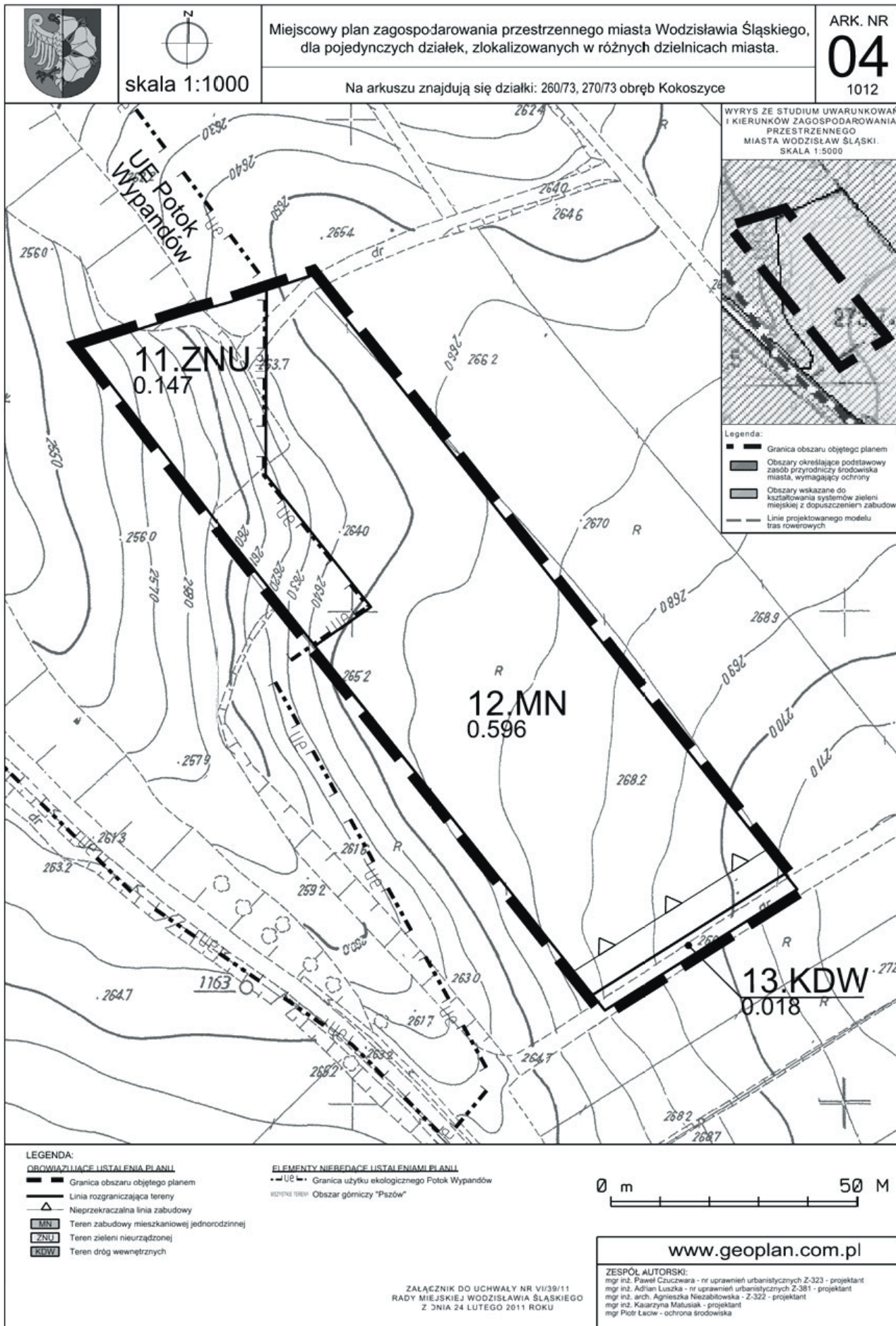
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. Andrzej Łuczkowski - licencjonowany architekt, Z. 393 - architekt  
mgr inż. Andrzej Łuczkowski - licencjonowany urbanista, Z. 381 - projektant  
mgr inż. Andrzej Łuczkowski - licencjonowany urbanista, Z. 381 - projektant  
mgr inż. Katarzyna Mausiak - projektant  
mgr Piotr Łow - odnawia i odnawia

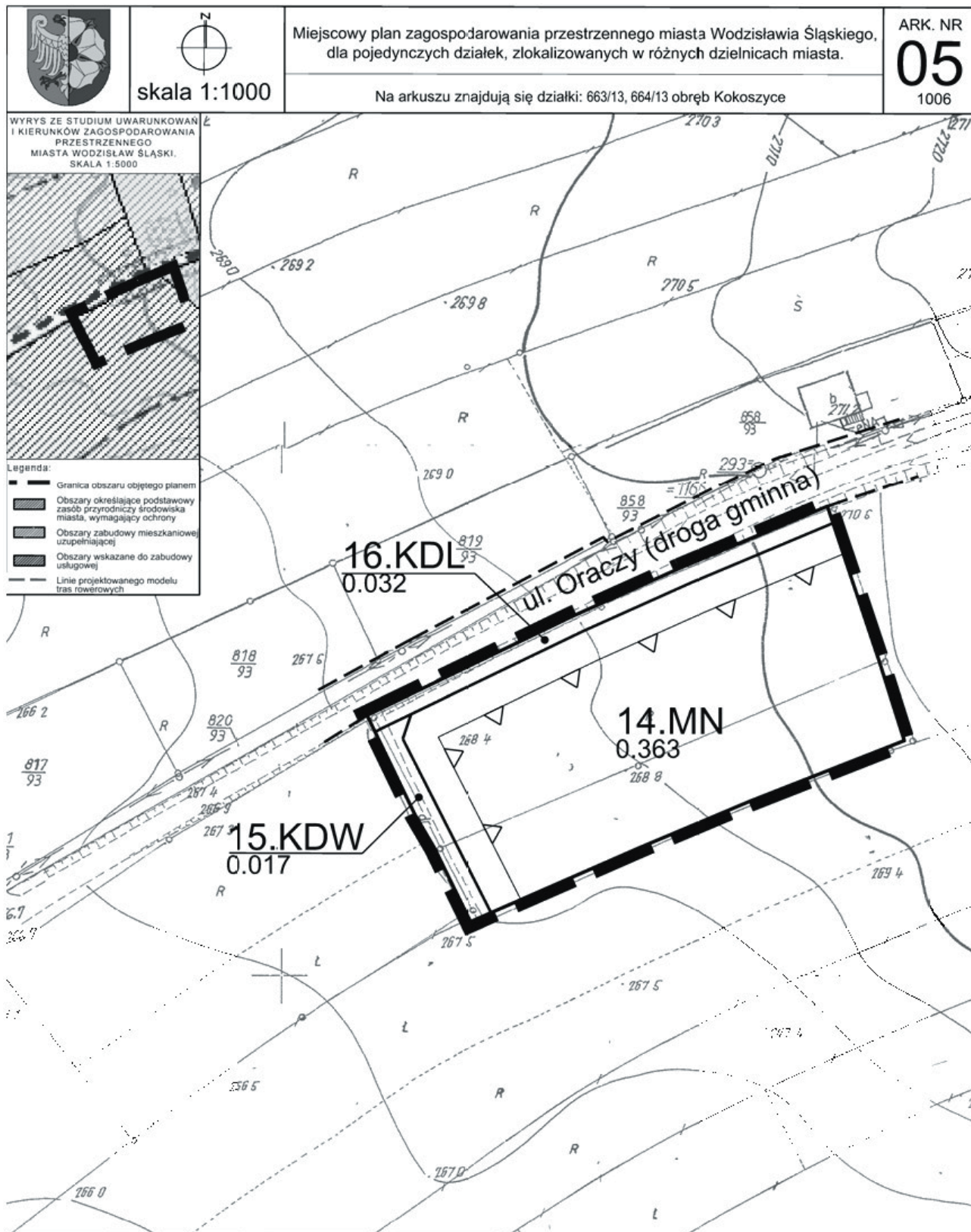
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. VI/30/11  
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO  
Z DNIA 24 LUTEGO 2011 ROKU









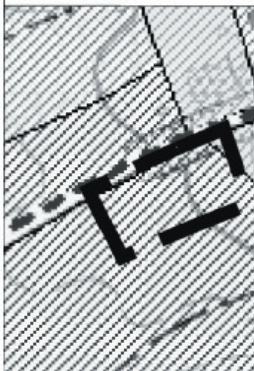


skala 1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego,  
dla pojedynczych działek, zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta.  
Na arkuszu znajdują się działki: 663/13, 664/13 obręb Kokoszyce

ARK. NR  
**05**  
1006

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO. SKALA 1:5000



- Legenda:
- Granica obszaru objętego planem
  - ▨ Obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska miasta, wymagający ochrony
  - ▨ Obszary zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej
  - ▨ Obszary wskazane do zabudowy usługowej
  - - - Linie projektowanego modelu tras rowerowych

- LEGENDA:
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- ▬ Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny
  - ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - ▨ MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - ▨ KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
  - ▨ KDW Teren dróg wewnętrznych

**ELEMENTY NIEBUDUJĄCE USTALENIAMI PLANU**

WYDZIAŁ TEREN: Obszar górniczy "Pszów"



[www.geoplan.com.pl](http://www.geoplan.com.pl)

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. Paweł Czuczawa - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - projektant  
mgr inż. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant  
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabłowska - Z-322 - projektant  
mgr inż. Katarzyna Malusiak - projektant  
mgr Piotr Łucz - ochrona środowiska

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VI/39/11  
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO  
Z DNIA 24 LUTEGO 2011 ROKU



skala 1:2000

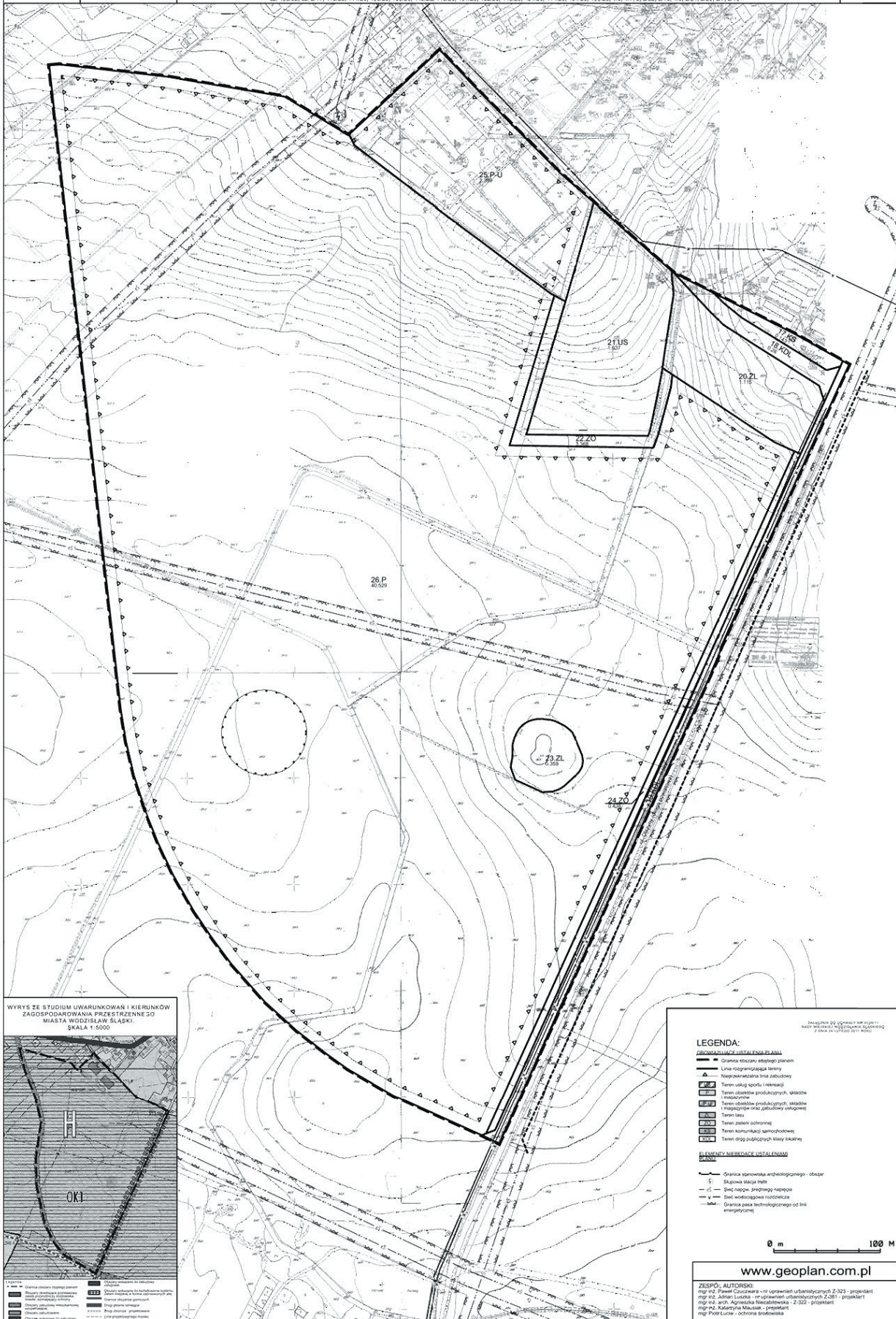
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego,  
dla pojedynczych działek, zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta.

ARK. NR

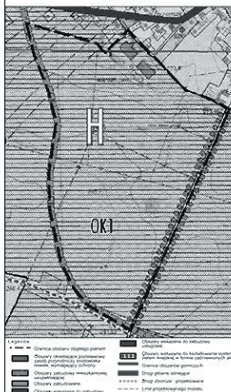
06

1016

Na arkuszu znajdują się działki nr: cz. 621/41, cz. 260/58, cz. 415/58, cz. 615/58, cz. 414/58, cz. 513/62, cz. 517/60, cz. 519/62, cz. 538/70, cz. 253/70, cz. 1/10,  
cz. 459/32, cz. 2/17, 413/28, 411/26, 450/26, 409/26, 449/26, 448/26, 451/26, 452/26, 446/26, 434/26, 414/26, 454/26, 486/26, 1/6, 1/7, 8, 2/22, 2/18, 1/9, 2/21, 2/20, 3/7, 2/18



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO  
SKALA 1:5000



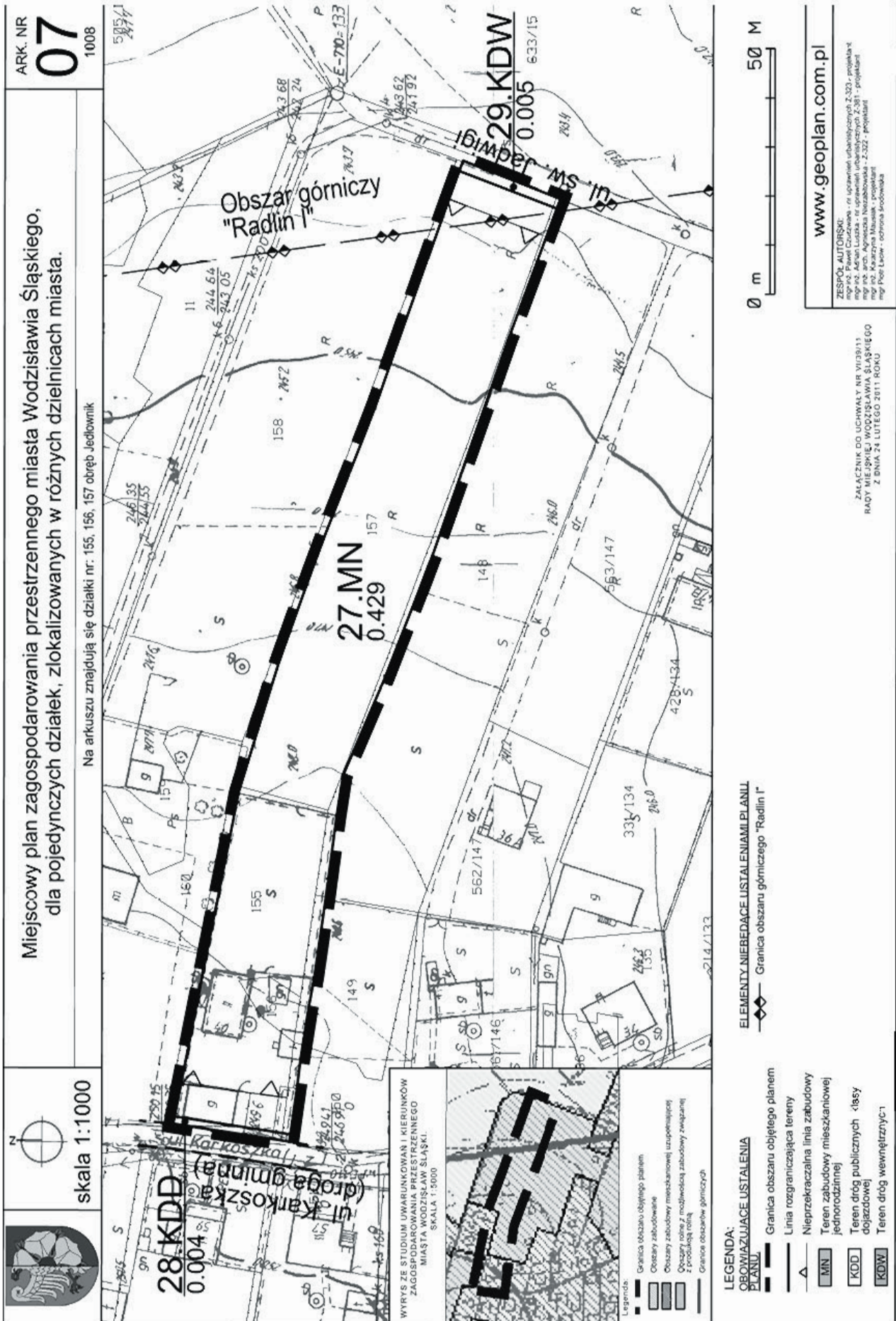
LEGENDA:

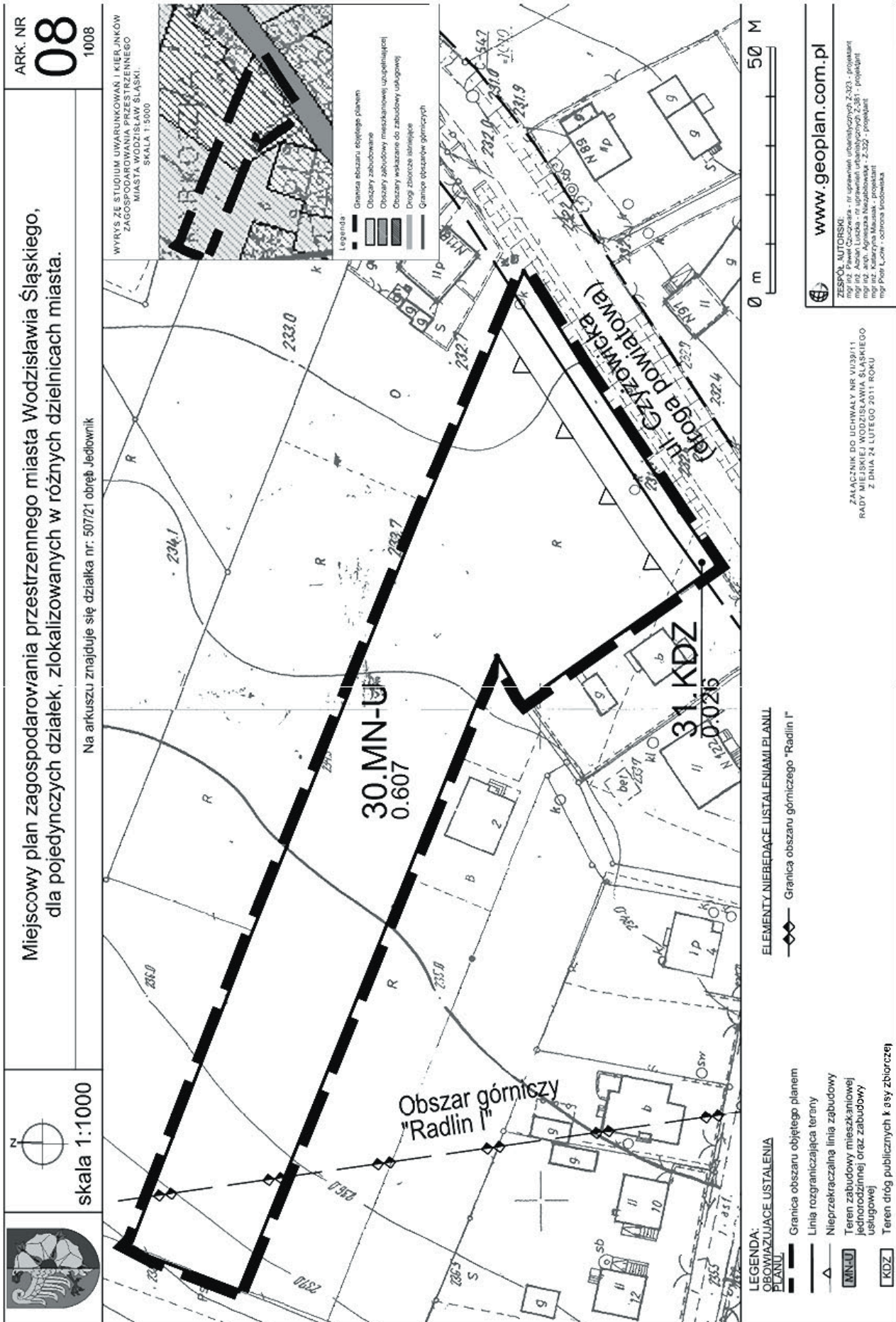
- GRANICZNIKI I LUSTRA PLANU**
- Granica obszaru, którego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny
  - Niezależna linia zabudowy
  - ▲ Teren usług sportu i rekreacji
  - Teren usług produkcyjnych, usługowo-transportowych
  - Teren zabudowy produkcyjnych, usługowo-transportowych oraz zabudowy usługowej
  - Teren lasu
  - Teren zielony ochronny
  - Teren komunikacji samochodowej
  - Teren obsługi publicznych linii kolejowych
- SYMBOLY NIEBUDOWANE I LUSTRA PLANU**
- Granica planowanej archeologicznej - obszar
  - Składowa stacja kolejowa
  - Świat nadziemny i podziemny
  - Linia wodociągowa rozdzielcza
  - Granica pasa technologicznego od linii energetycznej

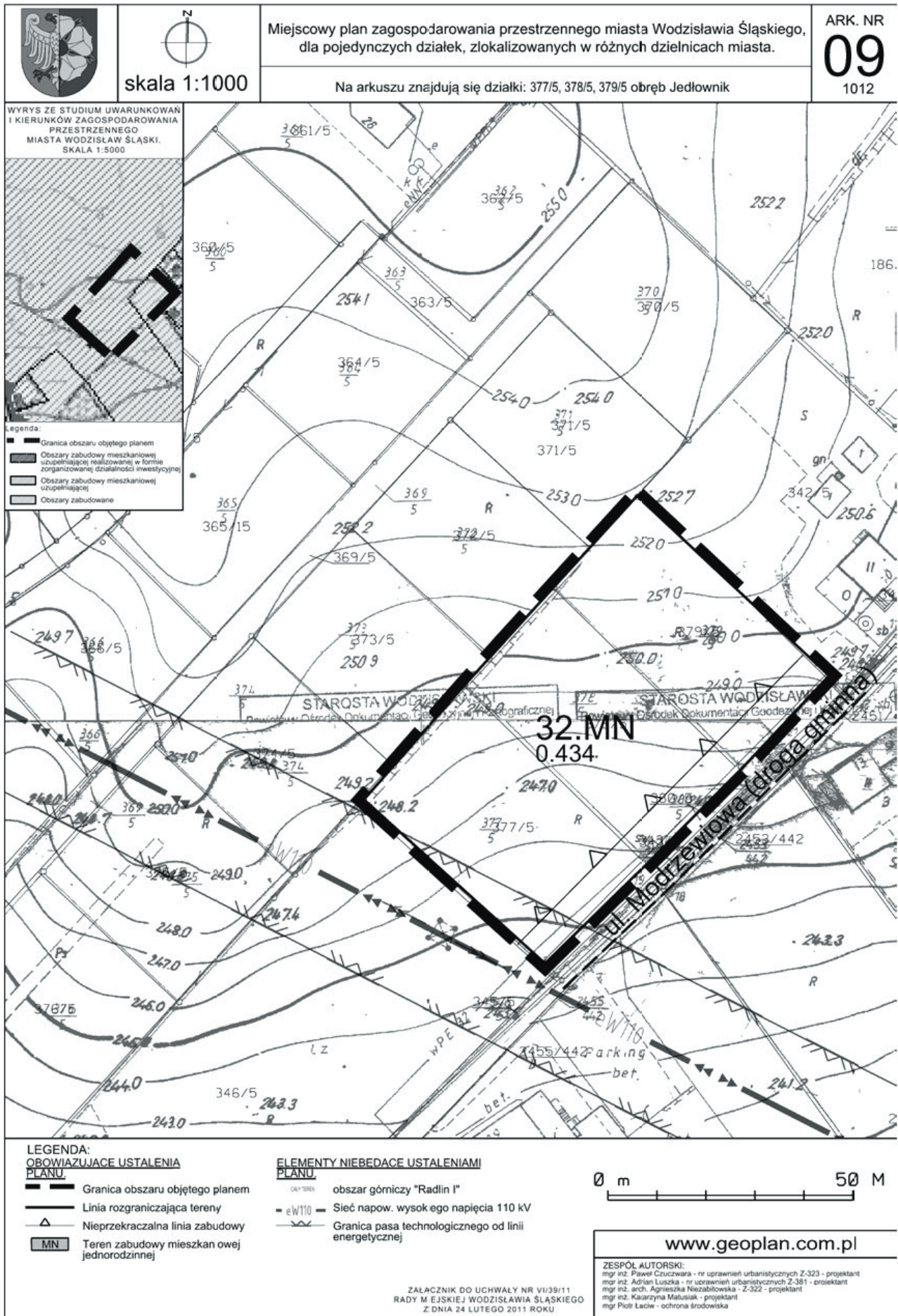
0 m 100 M

www.geoplan.com.pl

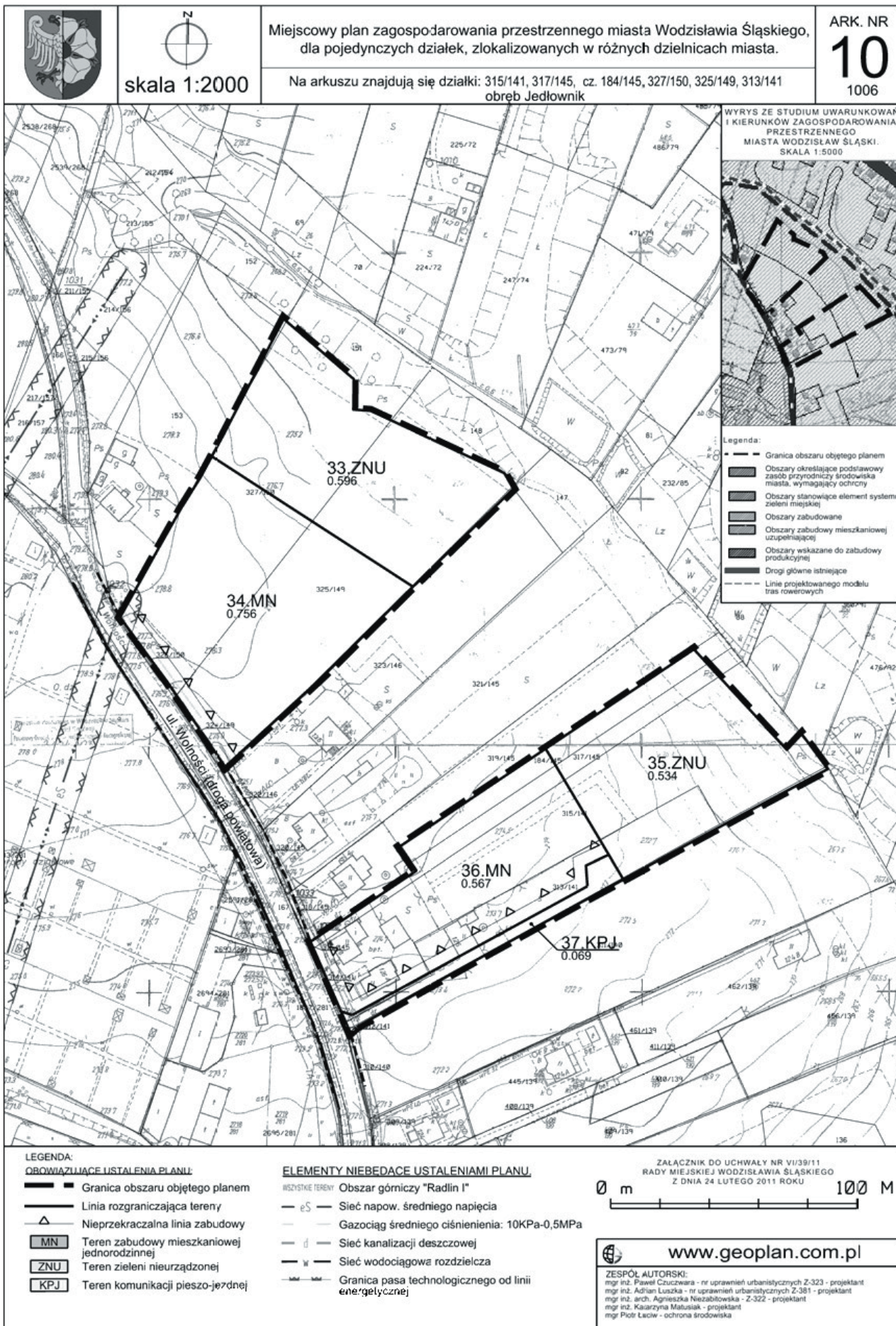
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. Paweł Cichociński - nr uprawnień urbanistycznych Z-223 - projektant  
mgr inż. Artur Łukasz - nr uprawnień urbanistycznych Z-281 - projektant  
mgr inż. Agnieszka Niekiedzińska - Z-322 - projektant  
mgr inż. Katarzyna Małucha - projektant  
mgr Piotr Lucyk - ochrona środowiska

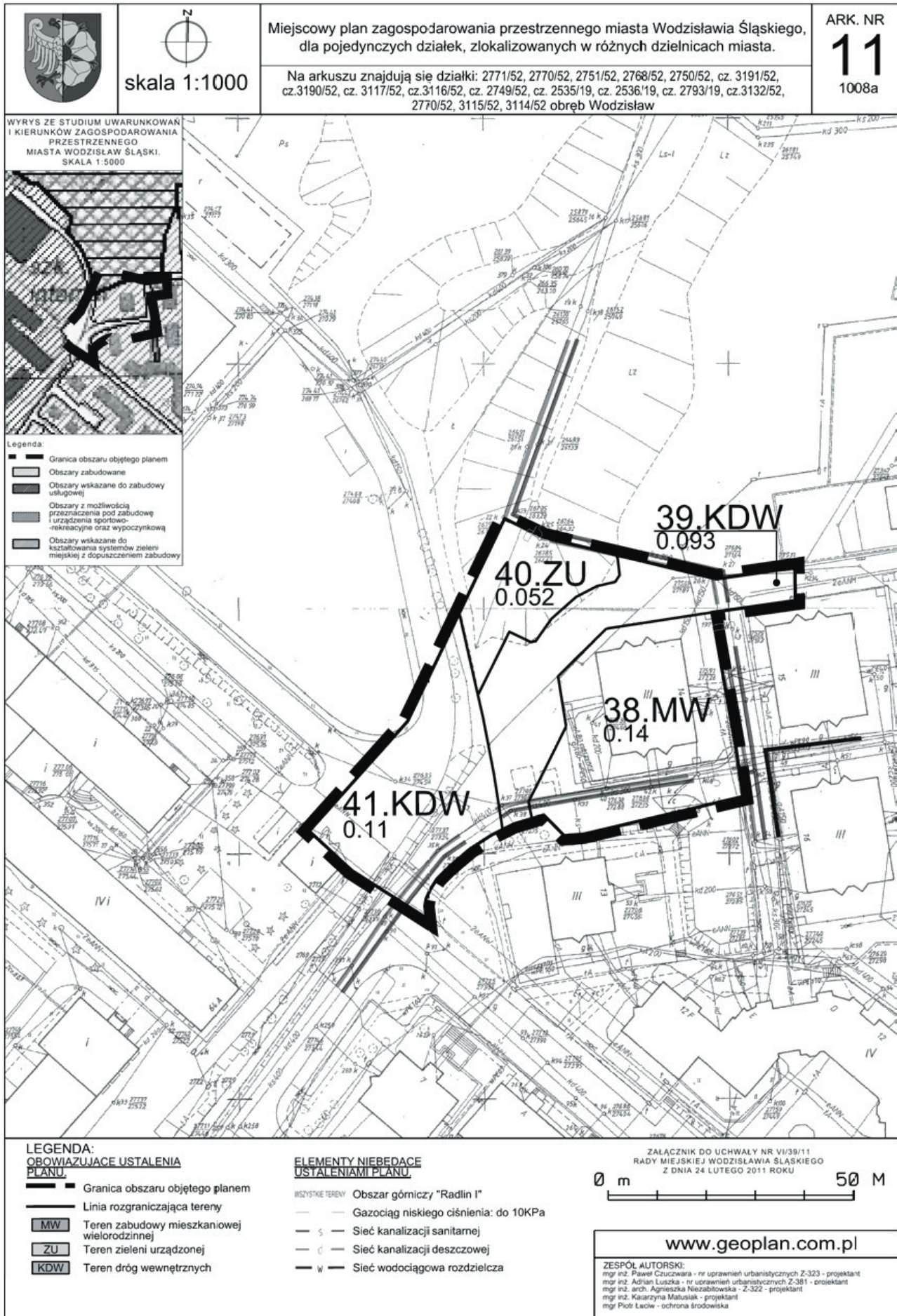


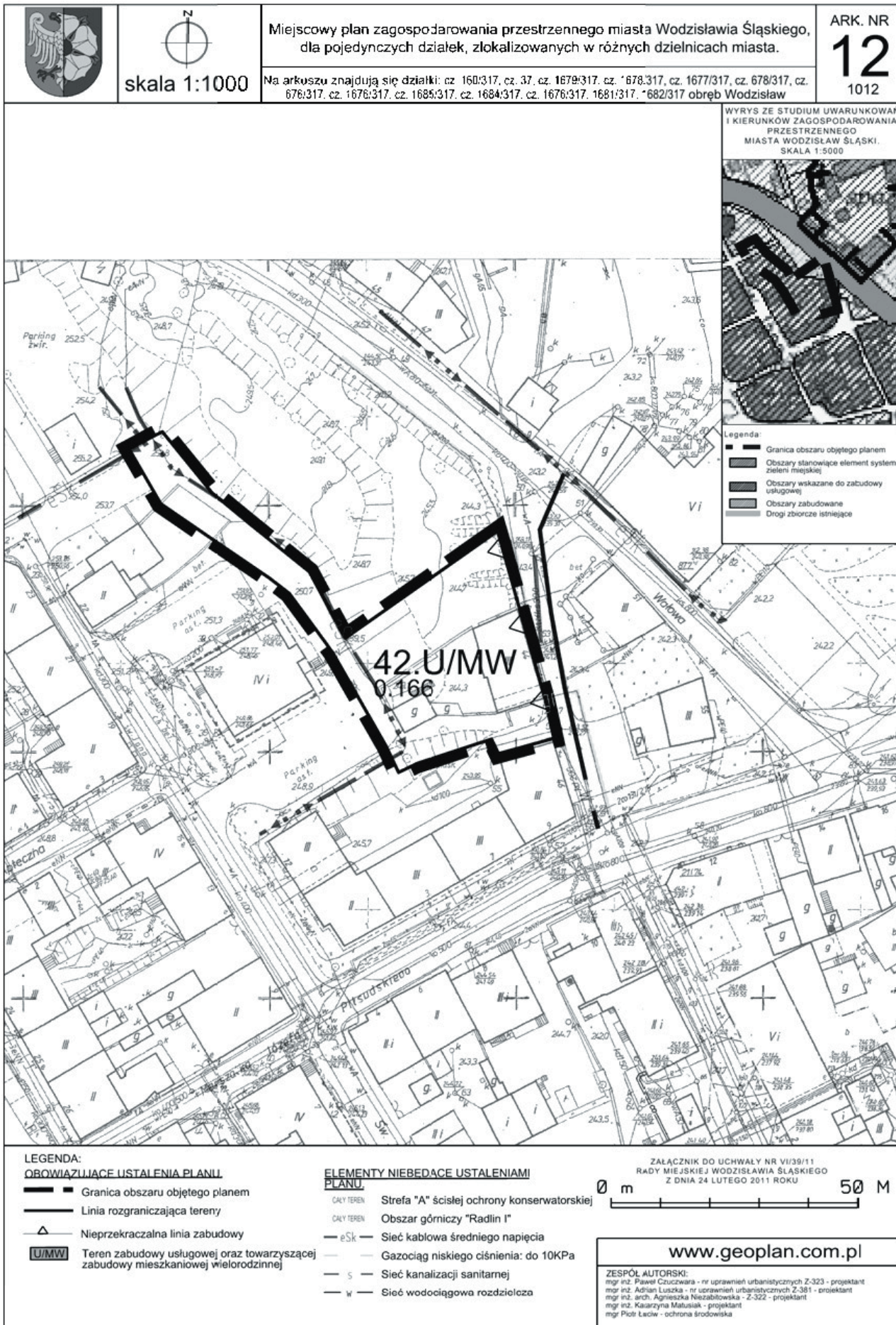


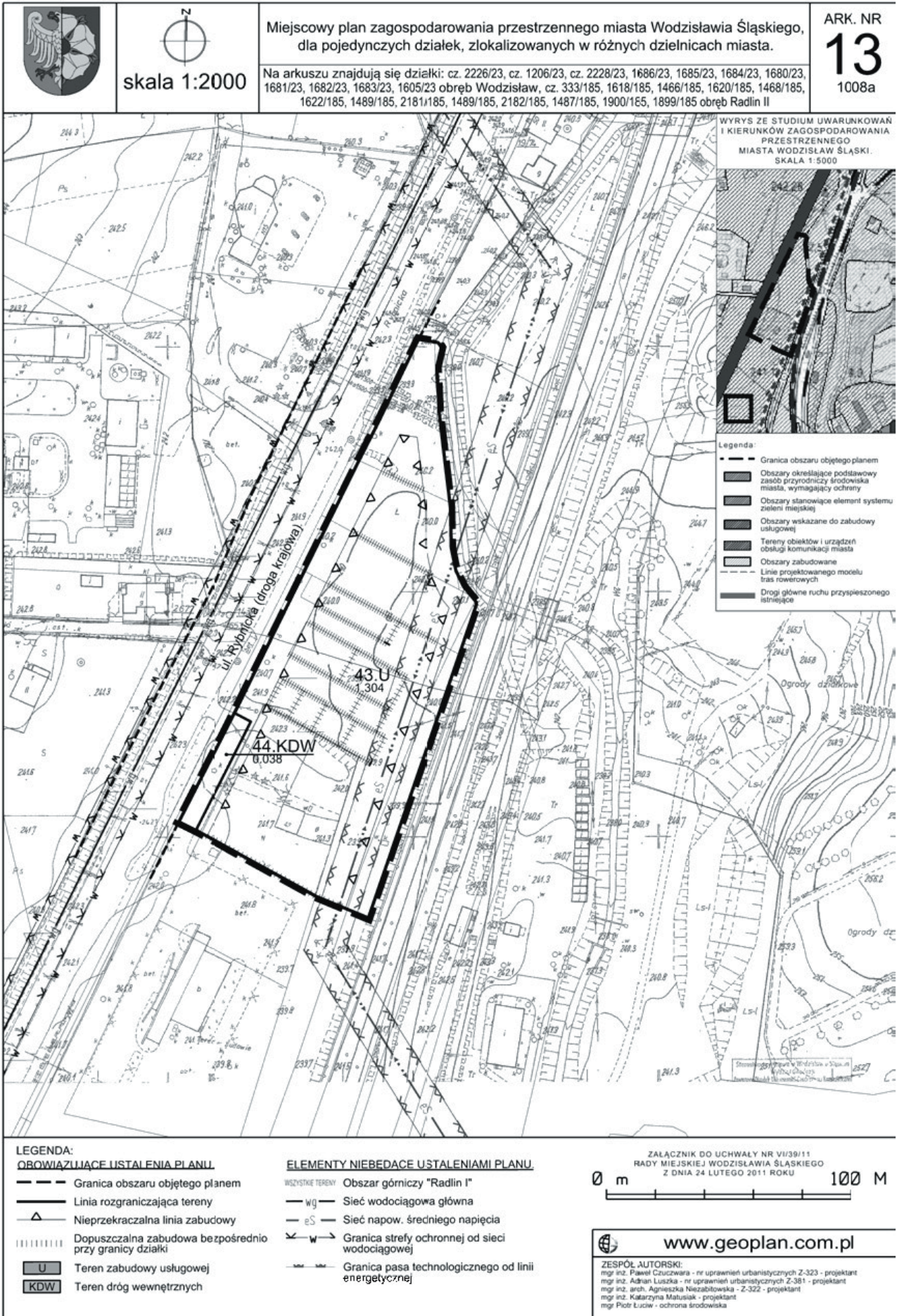


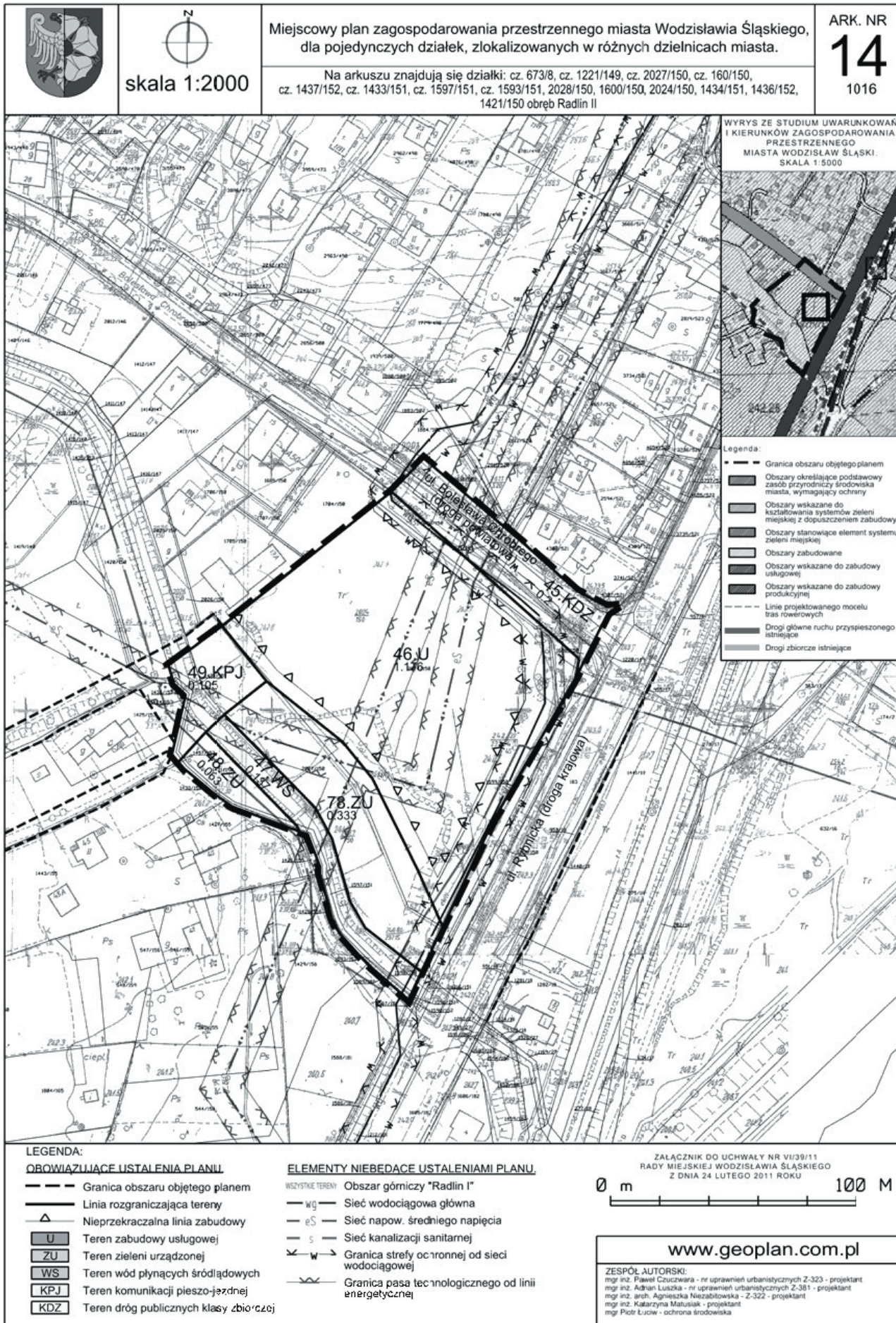


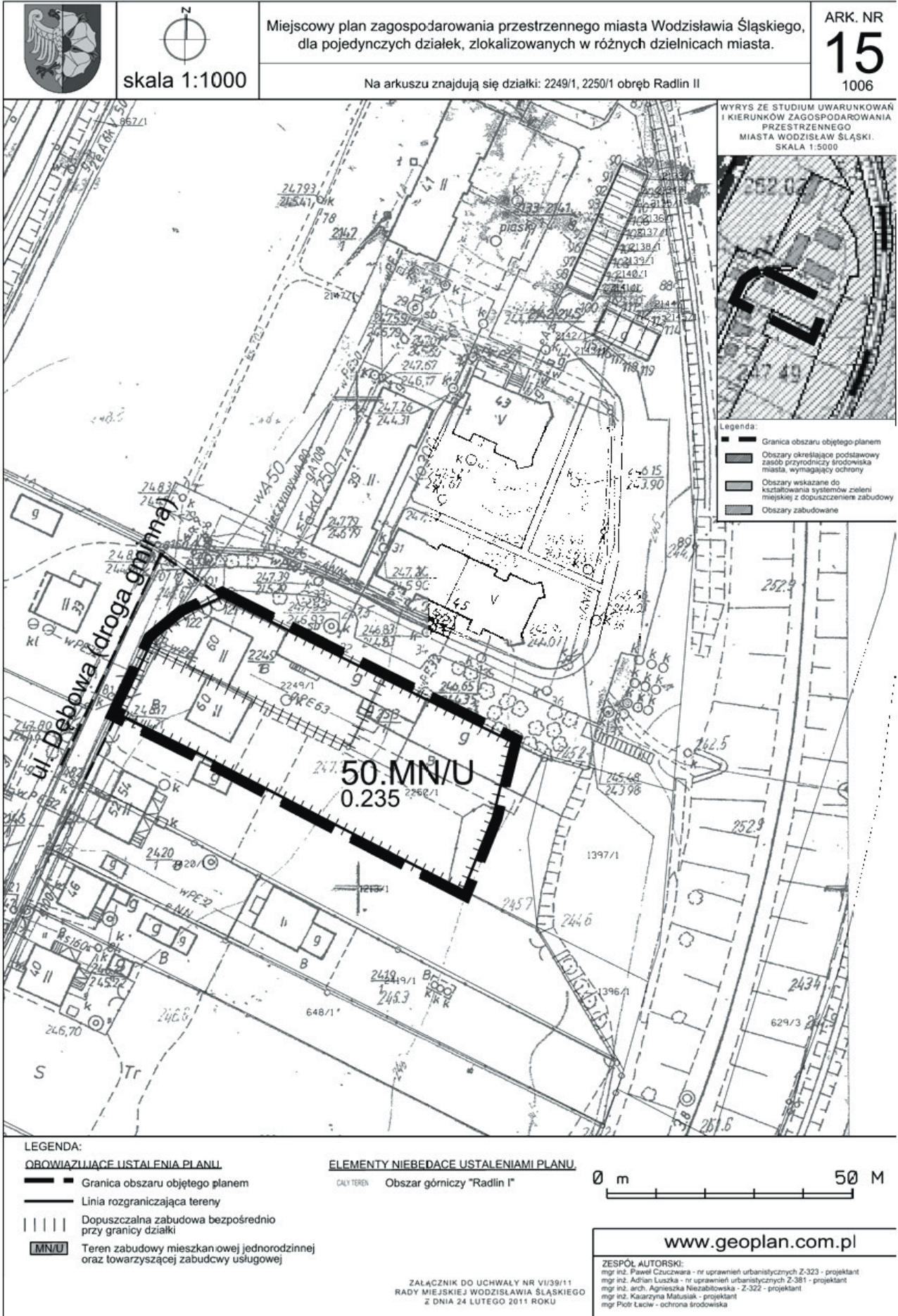


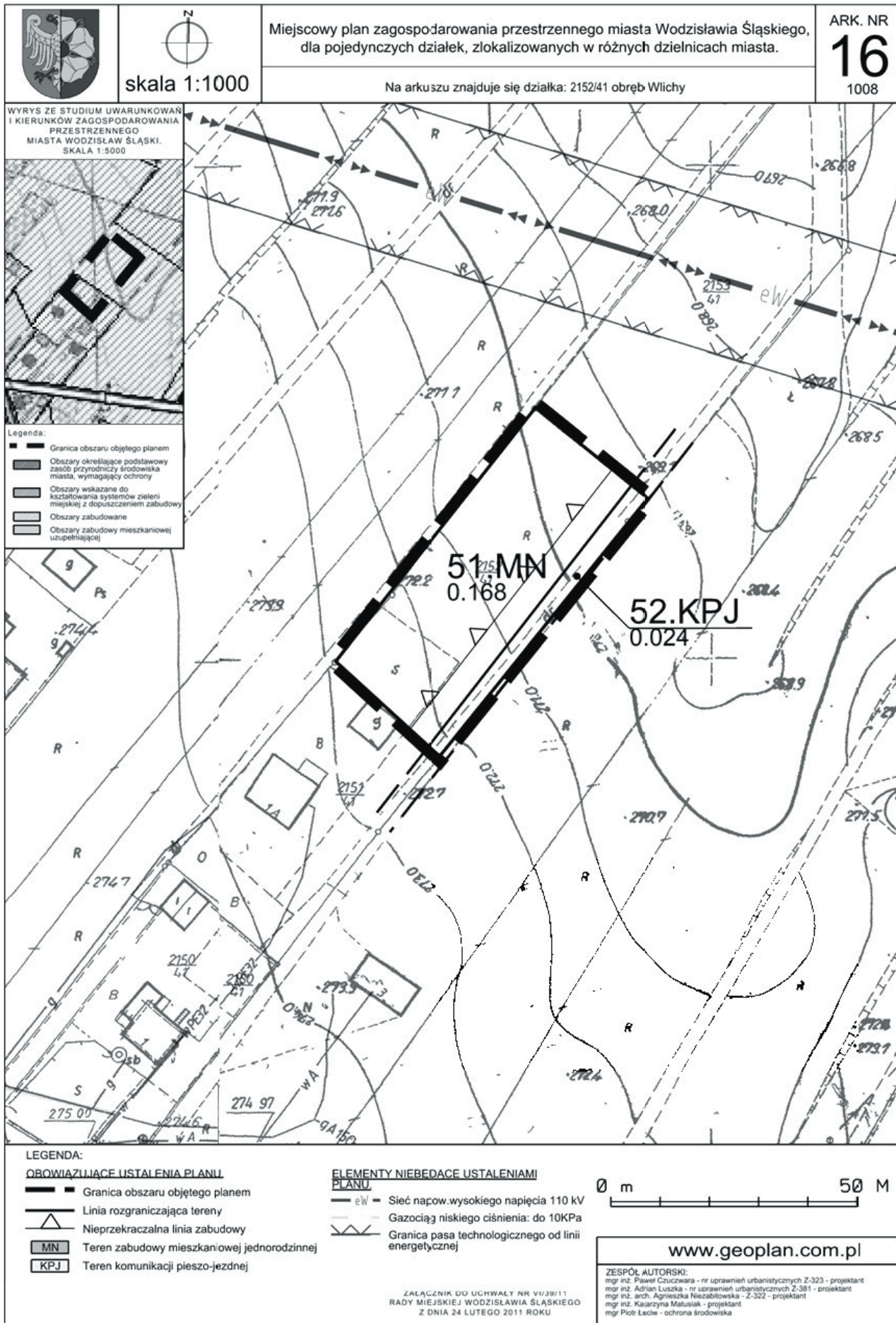


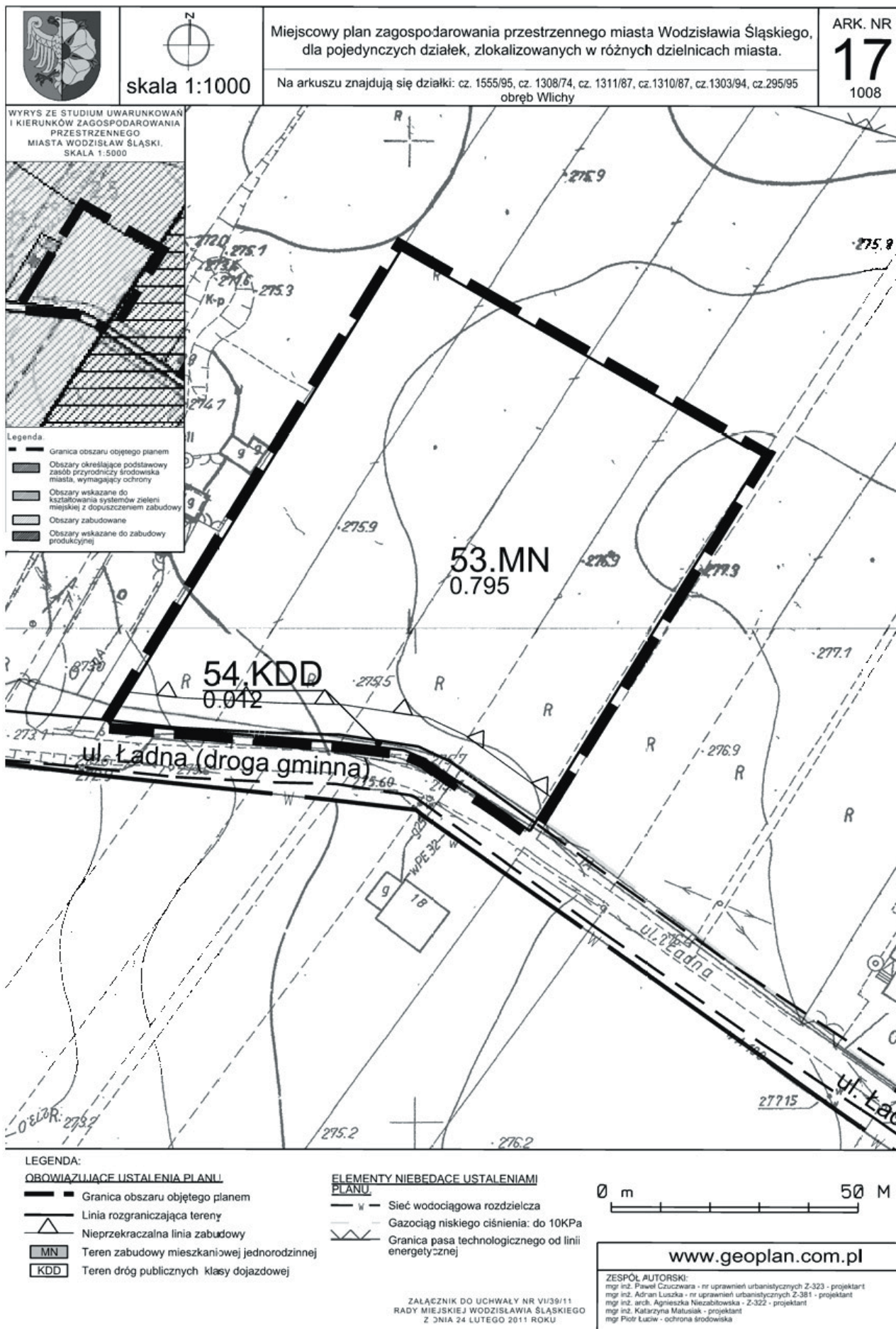




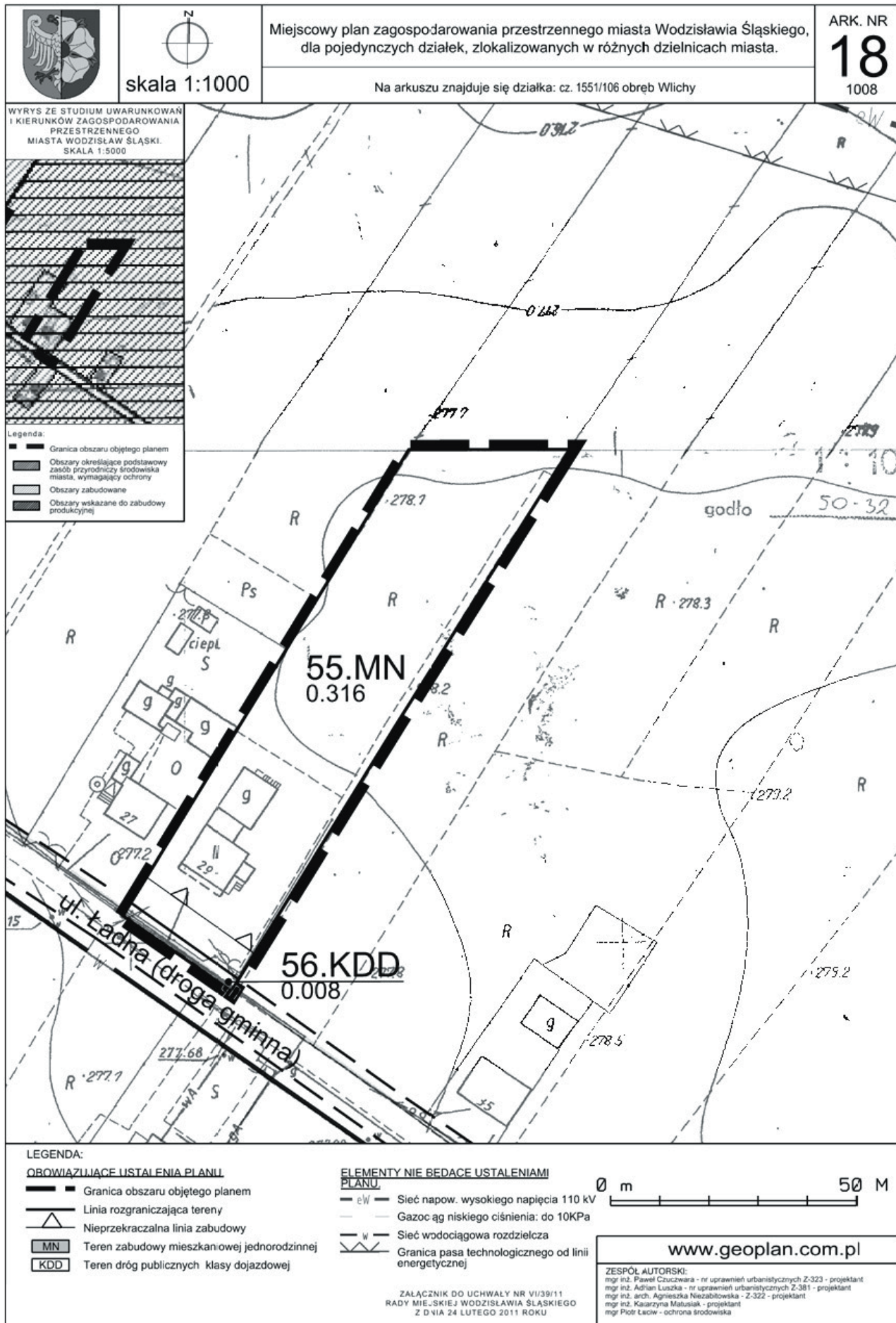


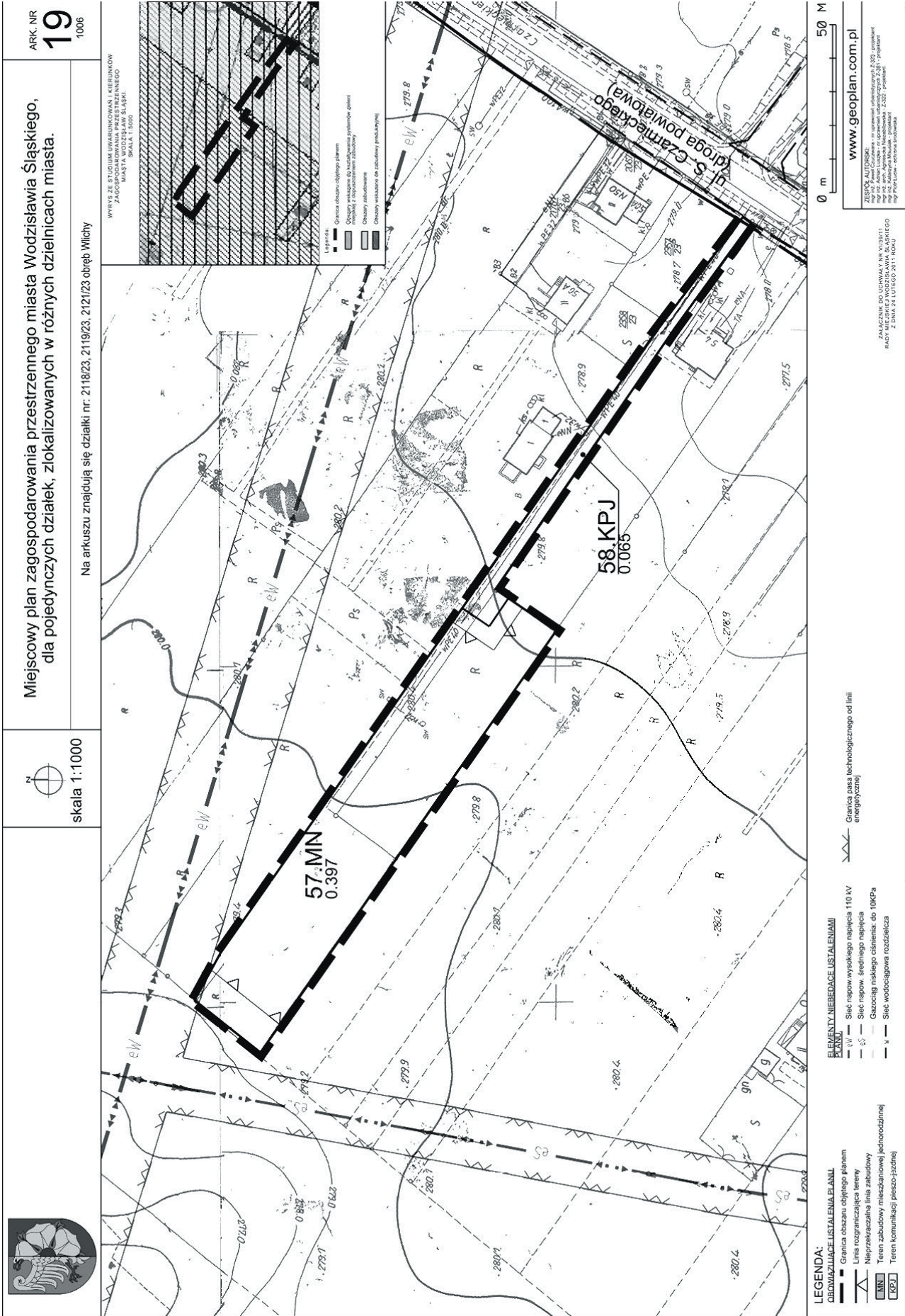


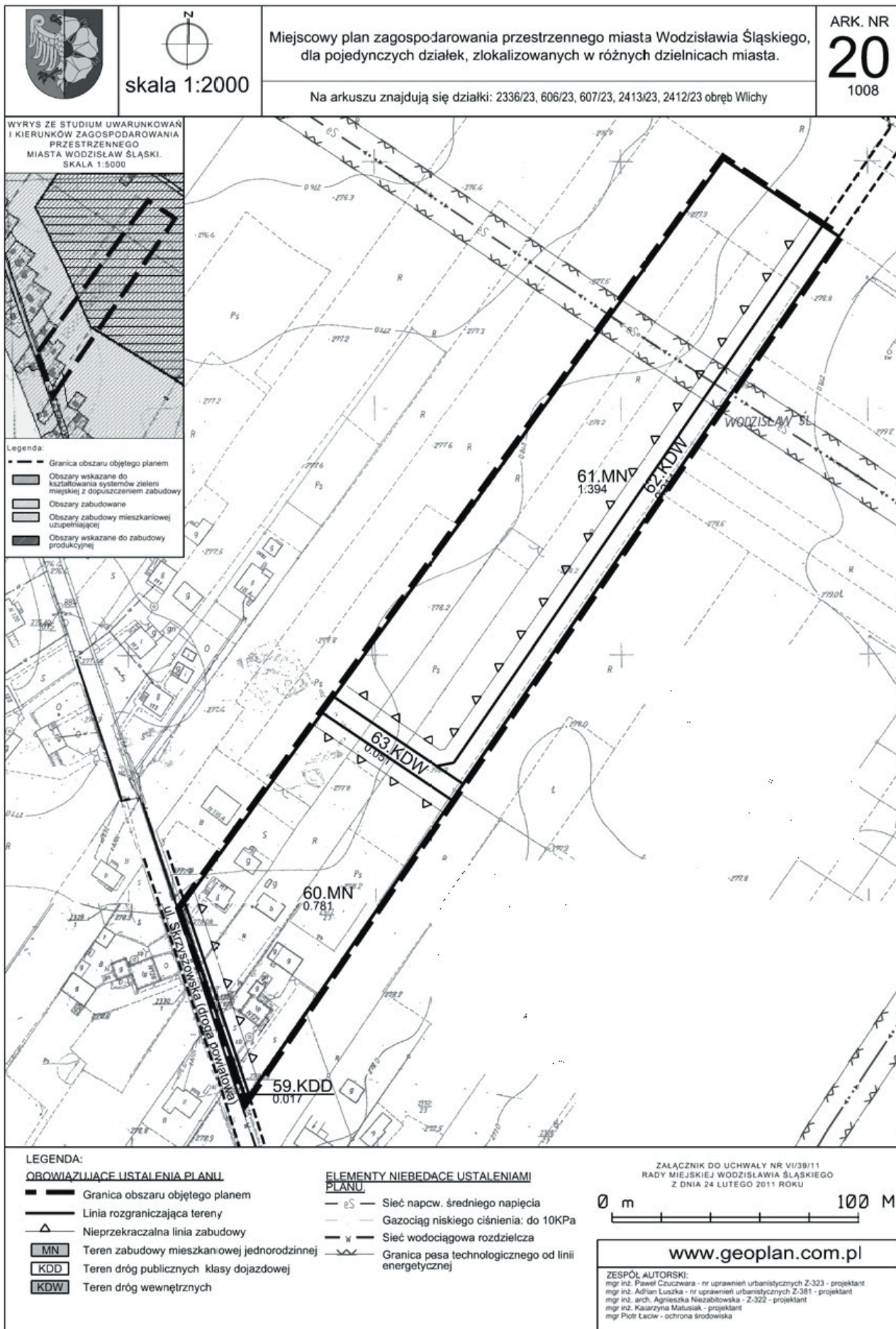


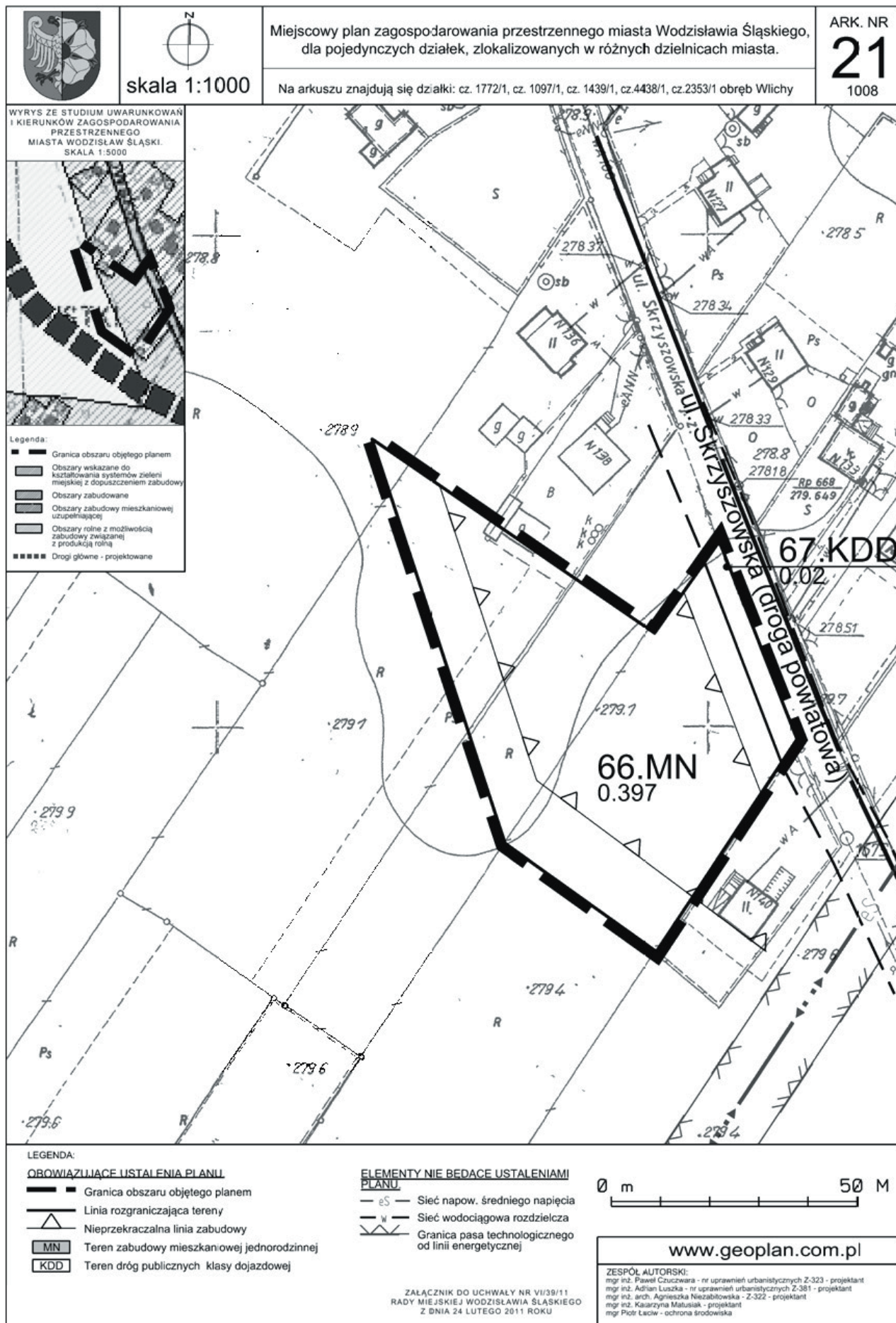


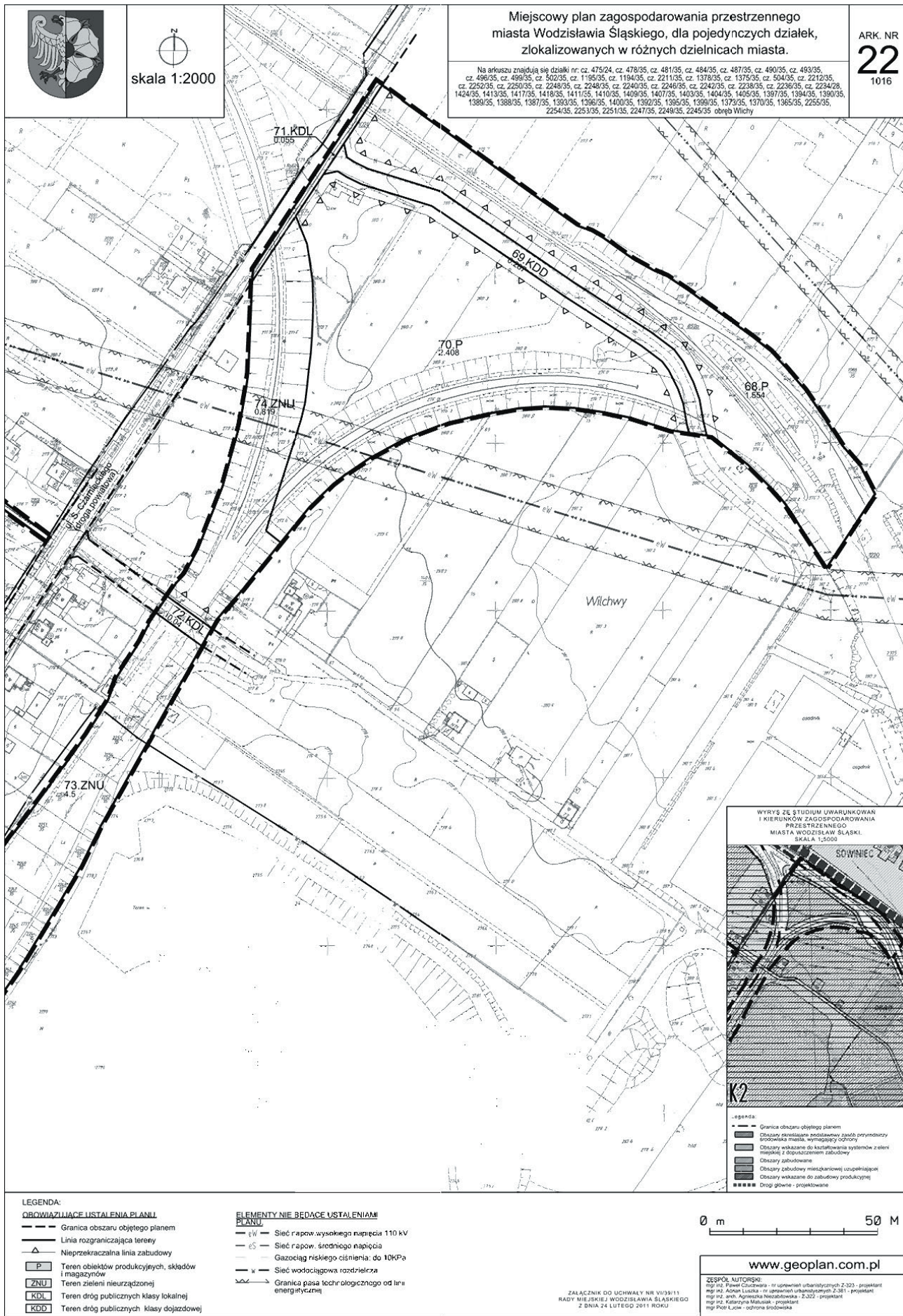


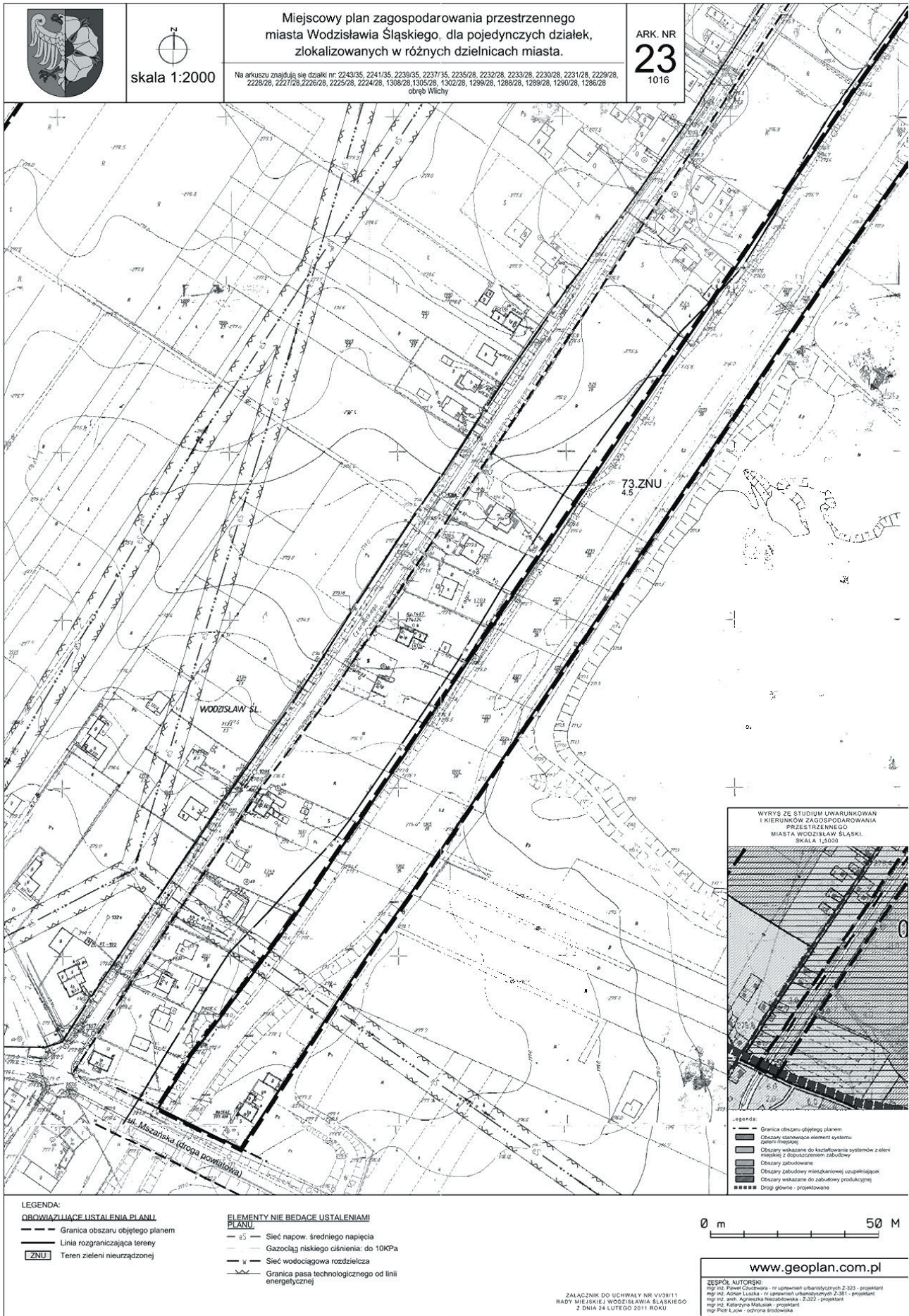


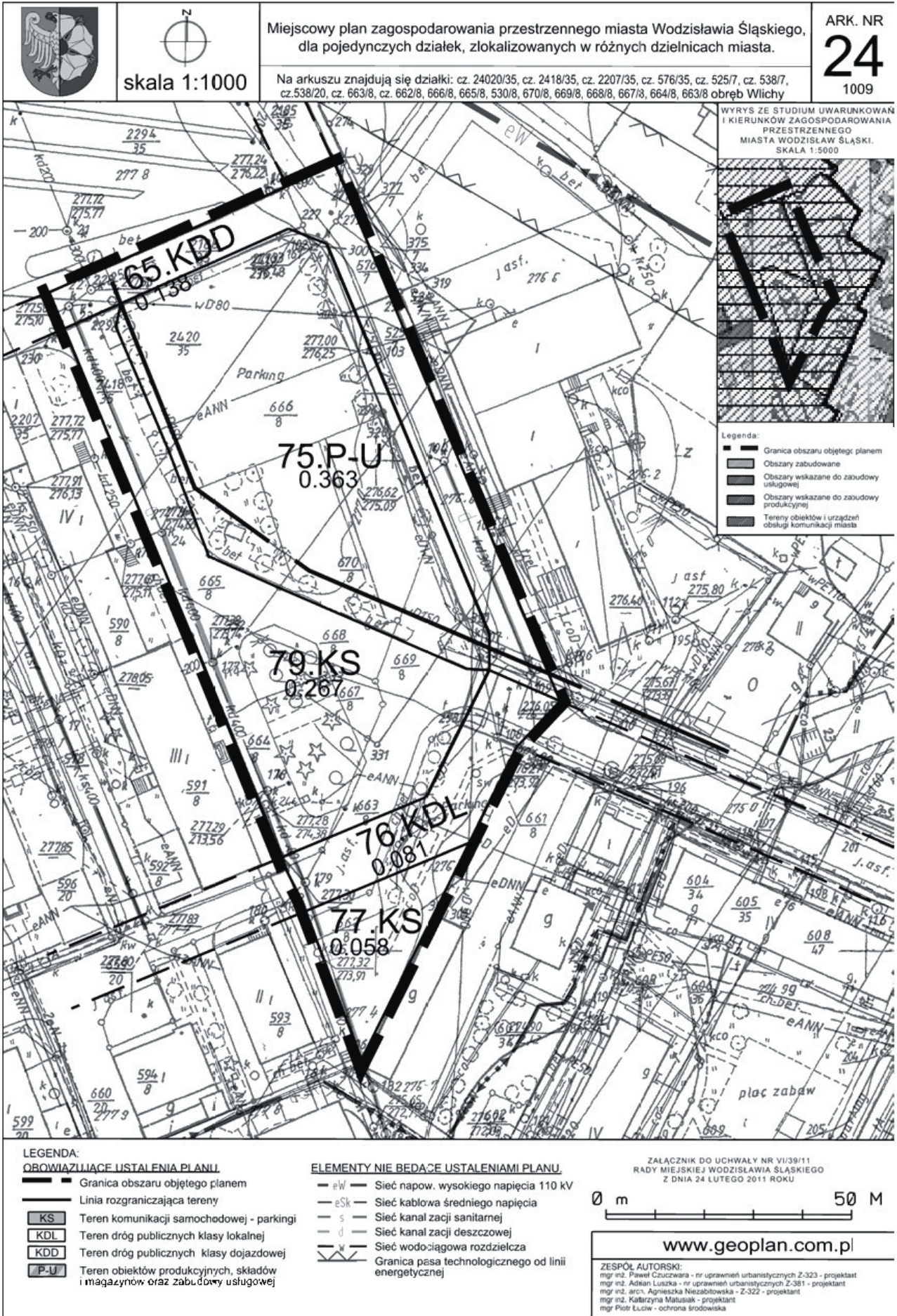












**Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/39/11  
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego  
z dnia 24 lutego 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
Wodzisław Śląski terenu pojedynczych działek  
zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu.**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pojedynczych działek zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta, do publicznego wglądu, tj. w okresie od 28 grudnia 2010 r. do 28 stycznia 2011 r., oraz w terminie do dnia 17 lutego 2011 r., do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi, które nie zostały uwzględnione.

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/39/11  
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego  
z dnia 24 lutego 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Wodzisław Śląski terenu pojedynczych działek  
zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji  
zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą zadania z zakresu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, są to w szczególności sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sa-

nitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Tereny objęte planem w większości nie są zainwestowane i wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

3. Część objętych planem gruntów jest własnością osób fizycznych i innych osób prawnych. Zgodnie z ustaleniami planu zostały one przeznaczone pod lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały. Tereny dotąd nie zainwestowane wymagają więc wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania oraz modernizacji części istniejących sieci położonych w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie.

4. W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym gminy istnieje konieczność poszerzenia istniejących dróg poprzez wykup gruntów i budowę odcinków dróg gminnych, w ramach których przewidywane są następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy:

- a) wykup pod poszerzenia dróg, ok. 410 400,00 zł,
  - b) wykonanie nowej nawierzchni dróg publicznych, ok.: 1 026 000,00 zł,
  - c) budowa kanalizacji sanitarnej, ok.: 450 000,0 zł,
  - d) budowa wodociągu, ok.: 180 000,0 zł,
- Łączny koszt urządzenia dróg i budowy nawierzchni: 2 066 400,00 zł

5. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.

6. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

7. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

**1691**

**UCHWAŁA NR VII/53/11  
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie ustalenia wysokości opłat za świadczenia publicznych przedszkoli  
prowadzonych przez Miasto Wodzisław Śląski**