

**UCHWAŁA NR XLIII/431/10**  
**RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego obejmującego obszar oznaczony symbolem OK5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

**RADA MIEJSKA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO uchwala: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM OK5 W OBRĘBIE ULIC: CHROBREGO, RADLIŃSKIEJ, RADLIŃSKIE CHAŁUPKI, OGRANICZONY OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA (TERENY PRZY UL. 26 MARCA, BASENOWEJ I RYBNICKIEJ)**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE: - przedmiot regulacji przepisami planu - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: - przeznaczenie terenów - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA KOŃCOWE.

**Rozdział 1**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu**

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu jest obszar o łącznej powierzchni 127,5 ha obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, obiekty i urządzenia obsługi komunalnej miasta, planowane drogi publiczne i zieleń urządzoną.

2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych do przekształceń w kierunku zapewnienia możliwości zorganizowanej realizacji zabudowy mieszkaniowej na jednym z kluczowych obszarów dla rozwoju tej funkcji w mieście.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 6) granic terenów kwartałów inwestycyjnych,
- 7) terenów zabudowanych opisanych symbolem ZB.

4. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi w ramach grup przeznaczenia podstawowego terenu ustalonego w planie,
- 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Integralną częścią uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 2) załącznik nr 3 – o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 2, oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) UP – tereny usług publicznych,
- 5) US – tereny sportu i rekreacji,
- 6) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) ZM – tereny zieleni ogrodów i upraw przydomowych,
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 9) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 10) ZŁ – tereny zieleni niskiej wzdłuż rzek, potoków i cieków,
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych,
- 12) KD – tereny komunikacji drogowej, w tym:
  - a) KDZ – tereny publicznej drogi klasy „zbiorcza”,
  - b) KDL – tereny publicznej drogi klasy „lokalna”,
  - c) KDD – tereny publicznej drogi klasy „dojazdowa”,
  - d) KDX tereny publicznych ciągów pieszojezdnych,
  - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - f) KDP – tereny wydzielonych parkingów
- 13) KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych, oraz placów ruchu pieszego,
- 14) IT – tereny infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) ITE – elektroenergetyka,
  - b) ITC – ciepłownictwo.

7. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 pkt 1÷7 są elementami informacyjnymi planu i nie obowiązują jako ustalenia planu.

## § 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekcję w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków,
- 5) obiektach i urządzeniach o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie – należy przez to rozumieć taką działalność lub oddziaływanie, która może znacząco wpływać na warunki życia mieszkańców lub funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i wymaga lub może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w myśl przepisów odrębnych,
- 6) proekologicznych systemach grzewczych – należy przez to rozumieć takie systemy techniczne dla uzyskania ciepła, które nie powodują większych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych niż zdalaczynny system ciepłowniczy, system ogrzewania gazowego lub olejem opałowym,
- 7) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego,
- 8) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 12) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 14) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 15) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednio otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów. Dopuszcza się możliwość przebudowy zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym jest zlokalizowana w planie, w tym dopuszcza się możliwość wyburzenia budynków i urządzeń istniejących na terenach zabudowanych,
- 16) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej zieleni ogólnomiejskiej,
- 17) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 18) terenach ogrodów i upraw przydomowych – należy przez to rozumieć powierzchnie wydzielonych lub

proponowanych do wydzielenia działek budowlanych, które są integralnie związane z zabudową mieszkaniową realizowaną na tych działkach, lecz wyłączone są z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- 19) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 20) kącie nachylenia połaci dachu – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym w tekście uchwały, jednakowy dla poszczególnych połaci dachu,
- 21) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich oraz nie są punktami skupu złomu, składami budowlanymi i hurtowniami,
- 22) kwartale inwestycyjnym – należy przez to rozumieć tereny wydzielone i oznaczone w planie, na których zasadą zagospodarowania przestrzennego jest realizacja zabudowy jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne prowadzone przez jednego lub wielu inwestorów,
- 23) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 24) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość określającą procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu,
- 25) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowy elewacji budynków stojących w jednej linii zamykający jedną stronę placu lub ulicy,
- 26) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż 20 %,
- 27) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, garaże) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej lub terenie.

### § 3. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. W granicach opracowania planu nie występują:

- 1) zespoły lub obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony konserwatorskiej,
- 2) zespoły lub obiekty o wartościach przyrodniczych objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Dla obszaru objętego planem w związku z położeniem w terenie górniczym „Radlin I” ustala się konieczność uwzględniania przez inwestorów noworealizowanych obiektów, aktualnych czynników geologiczno-górniczych.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy usługowej na terenach o symbolach 10 U; 15 U i 16 U,
  - b) zespołu rekreacyjnego na terenie o symbolu 2 US,
  - c) dróg publicznych,
  - d) stacji bazowych telefonii komórkowej lub instalacji radiokomunikacyjnych na terenach o symbolu U i P, pod warunkiem zachowania odległości 150 m od granic terenów mieszkaniowych,
  - e) parkingów i garaży,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- g) stacji obsługi i remontu pojazdów na terenach o symbolu P,
  - h) instalacji do produkcji betonu i przesyłu gazu na terenach o symbolu P,
- 2) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych,
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i pomieszczeń mieszkaniowych ustala się konieczność nie przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla przeznaczeń terenów w obowiązujących przepisach szczególnych, jako terenów zabudowy jednorodzinnej,
  - 4) konieczność odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do odpowiednich systemów kanalizacyjnych,
  - 5) zakaz zrzucania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód opadowych oraz do gruntu,
  - 6) konieczność zachowania zieleni łąkowej oraz zakaz zabudowy na terenach o symbolach ZŁ stanowiących system przyrodniczy doliny rzeki Leśnicy,
  - 7) na terenach o symbolach ZŁ ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi rzeki i potoków, oraz ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach,
  - 8) z zastrzeżeniem ust. 6 powierzchnia zabudowy obiektami w stosunku do całej powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu lub do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż:
    - a) 70 % na terenach o symbolach MW,
    - b) 60 % na terenach o symbolach MN, U, UP, P, ITC, ITE,
    - c) 10 % na terenach o symbolach ZP, ZM, US.

4. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się:

- 1) na terenach o symbolu 1 UP konieczność zachowania ekspozycji obiektu sakralnego, który stanowi wartość kultury współczesnej,
- 2) w rejonach występowania stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi,
- 3) konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego większym pracom ziemnym o powierzchni powyżej 150 m<sup>2</sup>.

5. Dla obszaru objętego planem ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

6. Wskaźniki zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 8 pkt 2 nie dotyczy terenów zabudowanych pokazanych na rysunku planu.

**§ 4.** 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zorganizowaną realizację zabudowy na wyznaczonych w planie kwartałach inwestycyjnych obejmujących tereny o symbolach 1 MW÷9 MW; 74 MN i 75 MN, 6 U, 10 U, 14 U÷16 U,
- 2) indywidualną realizację zabudowy na terenach wskazanych dla tych celów w planie nie wymienionych w pkt 1.

2. Ustala się, że przestrzeń publiczną ogólnodostępną stanowiły będą tereny o następujących symbolach i następujących przeznaczeniach:

- 1) KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW – przeznaczone dla komunikacji kołowej,
- 2) KDP – przeznaczone dla ogólnodostępnych parkingów,
- 3) KP – przeznaczone dla placów i ciągów pieszych,
- 4) ZP – przeznaczone dla zieleni urządzonej.

3. Na terenach o symbolach 1 UP; 6 U; 10 U; 14 U÷16 U ustala się konieczność zachowania lub kształtowania przestrzeni publicznych na powierzchniach nie mniejszych niż 10 % całej powierzchni terenu wydzielonego liniami

rozgraniczającymi na rysunku planu.

4. Ustala się możliwość tworzenia przestrzeni publicznych na terenach o symbolach ZŁ.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

6. Przy lokalizacji nowej zabudowy w miejscach narażonych na występowanie hałasu i drgań generowanych przez uciążliwe elementy układu komunikacyjnego ustala się nakaz zastosowania środków technicznych oraz rozmieszczenia obiektów budowlanych uwzględniających ochronę przed tymi zagrożeniami.

**§ 5.** 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji:

1) w zakresie rozbudowy układu drogowego w granicach opracowania planu ustala się możliwość realizacji i modernizacji dróg publicznych o następujących klasach i następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:

- a) adaptacji ulic Radlińskiej i Chrobrego dla dróg klasy „zbiorcza”,
- b) adaptacji ulicy Radlińskie Chałupki dla drogi klasy „dojazdowa”, oraz na fragmencie włączenia do ulicy Rybnickiej klasy „lokalna”
- c) z zastrzeżeniem ust. 3 możliwość realizacji dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych w minimalnych liniach rozgraniczających o szerokości:
  - dla dróg lokalnych – 12,0 m
  - dla dróg dojazdowych – 10,0 m
  - dla dróg wewnętrznych – 5,0 m
  - dla ciągów pieszojezdnych – 5,0 m

2) ustala się tereny o symbolach KP dla realizacji systemu ciągów i powierzchni ruchu pieszego wraz ze ścieżkami rowerowymi, przy czym ustala się możliwość realizacji ciągu o symbolu 8 KP nad drogą o symbolu 1 KDL.

2. Ustala się następujące normatywy służące do wyliczania niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zależności od programu jaki realizowany może być na terenach przeznaczonych dla usług, obiektów produkcyjnych, baz i składów, oraz zabudowy wielorodzinnej:

- 1) obiekty handlowe – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) obiekty gastronomiczne i rozrywkowe - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) kościół – 20 miejsc na 100 miejsc w kościele,
- 4) obiekty produkcyjne i działalności rzemieślniczej – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 5) obiekty sportowo-rekreacyjne – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 6) biura, banki, urzędy - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 7) przedszkola, żłobki – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 8) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce na każde mieszkanie.

3. Dopuszcza się możliwość powiększenia i zmniejszenia wartości szerokości linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

**§ 6.** W zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej dopuszczając do jego napraw i modernizacji,
- 2) przebieg projektowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 3) dopuszcza się inne prowadzenie sieci, jeśli wymagają tego względy technologiczne,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) ITC, ITE, UP, U, US, P, ZM, ZP, ZI, ZŁ, MN jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
- b) MW jako obiekty wbudowane,
- c) w terenach komunikacyjnych poza pasem jezdnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej,
- 2) jeśli pozwala na to układ dróg i ulic prowadzenie sieci w układach pierścieniowych,
- 3) utrzymanie przebiegu wodociągu  $\varnothing$  1000 wraz z niezabudowaną strefą 8,0 m licząc od osi magistrali w każdą stronę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną poza terenem opracowania,
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnionych za wyjątkiem obsługi zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW,
- 4) kierowanie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową do rowów i cieków, a wody których zanieczyszczenie przekracza parametry, o których mówią przepisy szczególne winny być podczyszczone,
- 5) zrzut ścieków i wód poprodukcyjnych do kanalizacji wymaga podczyszczenia do parametrów, o których mówią przepisy szczególne,
- 6) utrzymuje się przebieg kolektora deszczowego  $\varnothing$  600 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZŁ.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów objętych planem w gaz ziemny sieciowy dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz grzewczych,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
- 3) za zgodą dostawcy dopuszcza się stosowanie gazu do celów przemysłowych i elektroenergetycznych,
- 4) jeśli pozwala na to układ dróg i ulic prowadzenie sieci w układach pierścieniowych,
- 5) utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu średnioprężnego  $\varnothing$  300 do czasu jego przełożenia w pobocze układu drogowego.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dla projektowanych i modernizowanych systemów grzewczych stosowanie proekologicznych urządzeń i paliw o parametrach emisji zgodnych z aktualnymi przepisami norm ochrony środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) do czasu powstania dróg i ulic dopuszcza się istniejący, napowietrzno-kablowy system dostawy średniego i niskiego napięcia,
- 2) z chwilą powstania warunków należy co najmniej układ średniego napięcia przebudować na układ kablowy,
- 3) od istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia obowiązuje strefa uciążliwości 8,0 m licząc od osi linii w każdą stronę,
- 4) wkroczenie z zagospodarowaniem terenu w strefę uciążliwości należy uzgodnić z właścicielem sieci,

- 5) dostawę energii do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW wyłącznie z sieci kablowej,
- 6) lokalizacje stacji transformatorowych w terenach i na warunkach, o których mowa w ust. 1 pkt 4.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) tereny o symbolach 1 MN÷76 MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) tereny o symbolach 1 MW÷9 MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) teren o symbolu 1 UP – usługi publiczne, obiekty kultu religijnego,
- 4) tereny o symbolach 1 U÷18 U – usługi,
- 5) tereny o symbolach 1 US i 2 US – usługi sportu i rekreacji,
- 6) tereny o symbolach 1 P i 2 P – obiekty produkcyjne, bazy, magazyny, składy,
- 7) tereny o symbolach 1 ZM÷35 ZM – ogrody i uprawy przydomowe,
- 8) tereny o symbolach 1 ZP÷16 ZP – zieleń urządzona, parkowa i towarzysząca zabudowie,
- 9) tereny o symbolach 1 ZI÷ 4 ZI – zieleń o znaczeniu izolacyjnym,
- 10) tereny o symbolach 1 ZŁ÷11 ZŁ – zieleń niska wzdłuż rzek,
- 11) tereny o symbolach 1 WS÷6 WS – wody powierzchniowe,
- 12) teren o symbolu 1 ITC – infrastruktura ciepłownictwa,
- 13) teren o symbolu 1 ITE – infrastruktura – elektroenergetyki,
- 14) tereny o symbolach 1 KDZ; 2 KDZ; 1 KDL÷6 KDL; 1 KDD÷8 KDD; 1 KDX÷18 KDX; 1 KDW÷15 KDW – komunikacja drogowa drogi klasy „zbiorcza”, „lokalna”, „dojazdowa”, ciągi pieszojezdne i drogi wewnętrzne,
- 15) tereny o symbolach 1 KDP÷3 KDP – parkingi,
- 16) tereny o symbolach 1 KP÷12 KP – ciągi piesze oraz powierzchnie o ruchu pieszym z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) na terenach przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MW, MN, UP, U i P:
  - a) pomieszczenia usługowe w ramach terenów o symbolu MW, MN i P, obiekty usług administracji w ramach terenów o symbolach 1 ITC i 1 ITE, wolnostojące obiekty usługowe w ramach terenów o symbolach MN i P, oraz obiekty usług publicznych na terenach o symbolach U,
  - b) jednokondygnacyjne wolnostojące garaże dla samochodów osobowych na terenach o symbolach MN, U, UP, P, ITE, ITC oraz garaże wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej na terenach o symbolach MN, MW, U, UP, P, ITE, ITC,
  - c) garaże dla samochodów ciężarowych na terenach o symbolach ITC i ITE,
  - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze na terenach o symbolach MN,
  - e) mieszkania i wolnostojące budynki mieszkalne dla właścicieli terenów lub administratorów obiektów usługowych lub produkcyjnych na terenach o symbolach UP, U i P,
  - f) parkingi dla samochodów osobowych w poziomie terenu i wielopoziomowe, w tym parking na terenie o symbolu 10 U dla kościoła zlokalizowanego na terenie o symbolu 1 UP,



- g) parkingi dla samochodów ciężarowych na terenach o symbolach P, ITC i ITE,
  - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszojezdne i piesze i chodniki, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 2) na terenach o ograniczonej możliwości zabudowy oznaczonych symbolami US, ZP i ZM:
- a) obiekty i pomieszczenia usług gastronomii, handlu i administracji na terenach o symbolu US i ZP,
  - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze na terenach o symbolach ZM,
  - c) parkingi dla samochodów osobowych i autobusów na terenach o symbolach US,
  - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - e) wewnętrzne drogi dojazdowe ścieżki rowerowe i spacerowe na terenach o symbolach US i ZP,
  - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) na terenach wyłączonych z możliwości zabudowy kubaturowej oznaczonych symbolami ZŁ, WS, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW i KP:
- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej na terenach o symbolach ZŁ,
  - b) chodniki, sieci infrastruktury technicznej w terenach o symbolach KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW,
  - c) nieutwardzone ścieżki spacerowe i rowerowe na terenach o symbolach ZŁ,
  - d) stawy, oczka wodne na terenach o symbolach ZŁ,
  - e) możliwość budowy mostu w linii ciągu pieszego o symbolu 8 KP nad drogą 1 KDL,
  - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne na terenach o symbolach ZŁ bez obiektów kubaturowych,
  - g) ścieżki rowerowe na terenach o symbolach KP.

3. Ustala się następujące przeznaczenia zabronione:

- 1) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie lub prowadzona działalność stwarza uciążliwości wykraczające poza obrys działki, na której są zlokalizowane lub prowadzone,
- 2) obiekty inwentarskie hodowli zwierząt i produkcji ogrodniczej na wszystkich terenach objętych planem,
- 3) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe na terenach o symbolach WS i ZŁ,
- 4) drogi, ulice, parkingi, utwardzone place na terenach o symbolach ZŁ, ZM, WS,
- 5) obiekty usług zdrowia i oświaty na terenach o symbolach P,
- 6) wieże i stacje telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu o symbolu 1 ITC.

#### § 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na terenach wskazanych do zabudowy i o ograniczonej możliwości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy
  - a) na terenach o symbolach 1 MW÷3 MW – 12,0 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacje nadziemne,
  - b) na terenach o symbolach 4 MW÷9 MW – 18,0 m dla zabudowy z dachami spadzistymi i 14,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi z dopuszczeniem dominant w rejonach pokazanych na rysunku planu,
  - c) z zastrzeżeniem pkt 6 na terenach o symbolach MN – 11,0 m dla budynków mieszkalnych z dachami spadzistymi i 9,0 m dla budynków z dachami płaskimi,
  - d) na terenach o symbolach US i U – 12,0 m z dopuszczeniem dominant na terenie o symbolu 15 U,

- e) na terenie o symbolu 1 UP – 12,0 m z zachowaniem dominandy bryły kościoła,
  - f) na terenach o symbolu P – 12,5 m z dopuszczeniem wyższych obiektów i urządzeń o ile wymaga tego technologia prowadzonej działalności lub produkcji,
  - g) na terenach o symbolach ZM i ZP oraz obiekty garaży i budynków towarzyszących dopuszczone na terenach o symbolach MN – 6,0 m
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu:
- a) na terenach o symbolach MW - 10 %
  - b) na terenach o symbolach MN, U, UP i P – 20 %,
  - c) na terenach o symbolach US – 40 %,
  - d) na terenach o symbolach ZP i ZM– 80 %
- 3) geometria dachu:
- a) na terenach o symbolach MW, U i P nie ustala się formy dachu z zastrzeżeniem, że forma ta musi być jednolita w ramach ustalonego w planie kwartału inwestycyjnego i terenu wydzielonego na rysunku planu,
  - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt a zabudowa winna być realizowana z zastosowaniem dachów spadzistych, których spadki połączy dachowych powinny mieścić się w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi o ile ten typ zabudowy realizowany będzie lub przeważa na całym terenie wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) linie zabudowy:
- a) na terenach o symbolach 1 MW÷3 MW od strony placu o symbolu 3 KP ustala się konieczność realizacji zabudowy zwartej w pierzejach tego placu.
  - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt a, a przeznaczonych do zabudowy budynki muszą być zlokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- 5) w przypadkach przebudowy budynków istniejących na terenach o symbolach MN dopuszcza się możliwość zwiększenia ich wysokości do 12,5 m dla realizacji dachów spadzistych oraz 10,5 m dla realizacji dachów płaskich, pod warunkiem, że przebudowa będzie zgodna z przepisami prawa budowlanego.

### **§ 9. Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomości jako zadania Miasta Wodzisław Śląski

2. Na terenach ustalonych w planie kwartałów inwestycyjnych zabudowa wymaga zastosowania tych samych form architektonicznych w ramach poszczególnych kwartałów, a ich zagospodarowanie musi być realizowane jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne.

## **Rozdział 3**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 10.** 1. Dla terenów o symbolach MN, U, UP, US, P, ITC, ITE z wyłączeniem powierzchni terenów zabudowanych pokazanych graficznie na rysunku planu i opisanych symbolem ZB oraz dla terenów o symbolach MW ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę w wysokości 0%.

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

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
Wodzisławia Śląskiego**

**Lech Litwora**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XLIII/431/10  
Rady Miejskiej Wodzisławia  
Śląskiego  
z dnia 25 lutego 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**OK5 Zalacznik1.jpg**

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XLIII/431/10  
Rady Miejskiej Wodzisławia  
Śląskiego  
z dnia 25 lutego 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO,  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM OK5.**

Lp.	Numer uwagi w dok. prac planistycznych	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	1/2	10.09.2009r.	Orlof Barbara i Zenon	składający uwagę nie zgadza się na zaproponowaną szerokość drogi 4KDL	2022/135	planowana droga lokalna 4KDL		●	zaplanowana szerokość w liniach rozgraniczających drogi 4KDL jest niezbędna dla realizacji drogi lokalnej
2	2	10.09.2009r.	Sosna Czesław	składający uwagę wnioskuje o zmianę lokalizacji ciągu komunikacyjnego 11KDX	-	ciąg pieszojezdny KDX		●	pozostawiono projektowany ciąg pieszojezdny jako niezbędny dla dojazdu do projektowanych działek budowlanych
3	4/2	14.09.2009r.	Franciszek Jurczyk	składający uwagę nie zgadza się na projektowany przebieg drogi	1519/79	tereny zieleni ogrodów przydomowych ZM i drogi wewnętrznej KDW		●	pozostawiono przebieg drogi wewnętrznej 4KDW jako niezbędnej dla obsługi projektowanych działek budowlanych
4	6	28.09.2009r.	Sibiński Józef	składający uwagę wnosi sprzeciw do projektowanej drogi, wnioskuje o zaprojektowanie drogi o mniejszej szerokości	1268/134, 1269/134	planowana droga 4KDL		●	planowana droga 4KDL jest niezbędna dla obsługi planowanego programu mieszkaniowego i jej lokalizacja jest optymalna
5	7/1	28.09.2009r.	Władarz Krystyna i Erwin	składający uwagę nie zgadza się z lokalizacją zabudowy wielorodzinnej na terenie o symbolu 4MW	1867/164, 189/164	tereny zabudowy jednorodzinnej MN i wielorodzinnej MW		●	lokalizacja zabudowy wielorodzinnej jest wykorzystaniem nakładów inwestycyjnych miasta na infrastrukturę oraz realizacją potrzeb miasta na ten typ zabudowy
6	8/1	29.09.2009r.	Popek H.J.	składający uwagę uważają że budowa domów wielokondygnacyjnych jest nie na miejscu	1985/130	tereny zabudowy jednorodzinnej MN i częściowo ciąg pieszojezdny KDX		●	lokalizacja zabudowy wielorodzinnej jest wykorzystaniem nakładów inwestycyjnych miasta na infrastrukturę oraz realizacją potrzeb miasta na ten typ zabudowy
7	13/1	01.10.2009r.	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuje o połączenie drogi 7KDW z drogą 3KDL poprzez drogę 1KDL	-	uwaga ogólna		●	wnioskowane połączenie nie jest uzasadnione pod względem komunikacyjnym oraz z uwagi na znaczną różnicę wysokości terenów trudna do realizacji
8	13/2	01.10.2009r.	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuje o zmianę traktu pieszojezdnego o symbolach 6 KP+8 KP - na trakt pieszojezdny, lub wykonanie drogi o symbolu KDW i połączenie ulicy Radlińskie Chałupki z ulicą Radlińską	-	uwaga ogólna		●	jednym z istotnych założeń projektu jest umożliwienie realizacji arterii ruchu pieszojezdnego jako osi kompozycji całego założenia. Zamiana tej osi na ciągi drogowe nie ma uzasadnienia pod względem komunikacyjnym i zwiększałaby znacznie nakłady budżetu miasta na ich realizację

Lp.	Numer uwagi w dok. prac planistycznych	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
9	13/4	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję o połączenie ulicy Radińskie Chałupki poprzez ciąg 12 KDX do ulicy Chrobrego lub ulicy Rybnickiej	-	uwaga ogólna		●	uwaga nie jest uwzględniona gdyż ewentualne połączenie znajduje się poza granicami opracowania planu
10	13/5	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję o połączenie drogi 6 KDW poprzez stację Shell z ulicą Rybnicką	-	uwaga ogólna		●	stacja Shell oraz ulica Rybnicka znajdują się poza granicami opracowania planu
11	13/6	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję aby sektor 2 US rozszerzyć na całe działki sąsiednie, a sektory 14, 15 i 16 Zł zmienić na usługi sportu i rekreacji	-	uwaga ogólna		●	na terenach Zł dopuszczona jest możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych bez obiektów kubaturowych. Rozszerzono możliwość zabudowy doliny rzeki Leśnicy tylko do granic zgodnych ze studium.
12	13/7	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję aby teren 23 ZM wykreślić całkowicie, gdyż użytkowany jest obecnie jako usługowy	-	uwaga ogólna		●	uwaga nie została uwzględniona w całości, gdyż zlikwidowano teren 23 ZM wzdłuż rzeki Leśnicy tylko częściowo
13	13/8	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję aby przesunąć łuk drogi 1 KDL w sektorze 18 Zł. na wschód od linii rozgraniczającej sąsiadujące działki	-	uwaga ogólna		●	zaprojektowane łuki drogi 1 KDL mają związek z wyborem jej optymalnego skrzyżowania z istniejącą magistralą wodociagową
14	13/9	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję o zmianę sektorów 17 i 18 Zł na U	-	uwaga ogólna		●	tereny 17 i 18 Zł. stanowią obszar doliny cieku fizjograficznego, który zgodnie z uchwałą przez Radę Miasta strategią rozwoju przestrzennego nie może być przeznaczony do zabudowy
15	13/12	01.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję aby od ulicy Rybnickiej po stronie południowej rzeki Leśnicy zaplanować drogę, która umożliwi czyszczenie i konserwację rzeki	-	uwaga ogólna		●	funkcję dojazdu dla czyszczenia i konserwacji rzeki może pełnić zaplanowany ciąg dla ruchu pieszego i rowerowego
16	17	01.10.2009r	Rejek Joanna i Bogdan	składający uwagę nie zgadza się na lokalizację ciągu 11KDX. Proponuje inny przebieg dróg obsługujących oraz obsługę działek	1875/171	ciąg pieszojezdny o symbolu 11KDX		●	pozostawiono przebieg ciągu 11KDX jako najkorzystniejszy dla obsługi całego obszaru terenów budowlanych
17	18	01.10.2009r	Kowol Anna i Adam	składający uwagę nie zgadza się na lokalizację dróg 5KDL, 4KDX, 5KDX i proponuje inne rozwiązania komunikacyjne i podziału na działki budowlane	376/41, 378/42, 43, 44	planowane drogi, tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zieleni		●	pozostawiono rozwiązania planu jako uwzględniające zagospodarowanie również terenów otaczających
18	19/1	01.10.2009r	Kowol Anna i Adam	składający uwagę nie zgadza się na lokalizację ciągu 11KDX. Proponuje inny przebieg dróg obsługujących oraz obsługę działek	1873/168, 216/168, 500/167, 503/167	ciąg pieszojezdny o symbolu 11KDX		●	pozostawiono przebieg ciągu 11KDX jako najkorzystniejszy dla obsługi całego obszaru terenów budowlanych

Lp.	Numer uwagi w dok. prac planistycznych	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
19	19/2	01.10.2009r	Kowol Anna i Adam	składający uwagę nie wyraża zgody na drogę 4KDL i 10KDX, budownictwo wysokie na terenach 4MN i 3MN oraz propozycje innych przeznaczeń terenów	1871/164	tereny zabudowy jednorodzinnej MN i wielorodzinnej MW		●	pozostawiono rozwiązania projektu planu uwzględniające potrzeby prawidłowego zagospodarowania całego rejonu oraz wykorzystanie chłonności terenów planowanych do kompleksowego uzbrojenia w sieci infrastruktury oraz drogi publiczne
20	19/3	01.10.2009r	Kowol Anna i Adam	składający uwagę nie wyraża zgody na drogę 11KDX i składa propozycje innych rozwiązań obsługi komunikacyjnej terenu	1750/164	tereny zabudowy jednorodzinnej MN i ciąg pieszojezdny o symbolu 11KDX		●	pozostawiono przebieg ciągu 11KDX jako najkorzystniejszy dla obsługi całego obszaru terenów budowlanych
21	19/4	01.10.2009r	Kowol Anna i Adam	składający uwagę nie wyraża zgody na przebieg drogi 5KDD - proponuje przeznaczenie ciągu 5KDD na dwie działki budowlane	1772/134	ciąg drogi dojazdowej o symbolu 5KDD i tereny zabudowy wielorodzinnej MW		●	pozostawiono możliwość powiązań komunikacyjnych terenów o symbolach 1MW - 4MW z ulicą Radlińskie Chałupki
22	23	02.10.2009r	Kozielski Marek, Sidorowicz Lucyna	składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu ciągu 13KDX oraz dróg 2KDL i 7KDW	489/16, 488/16, 210/16	droga lokalna - 2KDL, wewnętrzna 7KDW i ciąg pieszojezdny 13KDW		●	pozostawiono planowane rozwiązania komunikacyjne jako najkorzystniejsze w skali całego planowanego układu
23	31	05.10.2009r	Kochanowicz Małgorzata i Arkadiusz	składający uwagę wnioskuję o przesunięcie drogi 4KDL	1964/130, 1965/130, 1966/130, 1965/130	droga lokalna - 4KDL		●	pozostawiono przebieg drogi 4KDL która stanowi jednorodny ciąg drogowy z drogą 3KDL
24	32	05.10.2009r	Kochanowicz Małgorzata i Arkadiusz	składający uwagę sprzeciwia się rozwiązaniom komunikacyjnym, w szczególności drogom o symbolach 3KDD - 4KDL i 5KDD	1964/130, 360/12	drogi lokalne i dojazdowe		●	pozostawiono projektowane przebiegi dróg jako niezbędne dla obsługi planowanego programu mieszkaniowego i usługowego
25	33	05.10.2009r	Górecki Zuzanna i Ireneusz	składający uwagę wnioskuję o przeznaczenie całego rejonu dla bazy sportowo - rekreacyjnej z zapleczem bufetowo - gastronomicznym i kompleksem rekreacyjnym	1399/146, 1278/246	tereny zieleni lęgowej - 14Zł		●	na terenach Zł istnieje możliwość lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych jednak nie mogą tam być lokalizowane obiekty kubaturowe co byłoby niezgodne z ustaleniami studium u. i k.z.p. miasta
26	34	05.10.2009r	Płacek Janina	składający uwagę nie zgadza się na przebieg drogi w przez parcelę	362/13	ciąg pieszojezdny - 4KDX		●	pozostawiono projektowane rozwiązania komunikacyjne jako niezbędne dla obsługi programu mieszkaniowego
27	36/1	05.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję o zaplanowanie wzdłuż drogi 1KDL terenów U lub MN w zamian za tereny ZM	-	tereny ogrodów przydomowych 28ZM i 29ZM		●	tereny ZM stanowią izolację planowanej zabudowy od planowanej drogi lokalnej, przeznaczenie tych terenów do zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami studium u. i k.z.p. miasta
28	36/2	05.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuję o zaplanowanie drogi łączącej ul.Chrobrego i ul.Radlińskie Chałupki przez tereny 26MN, 21MN, 13Zł, 22ZM	-	tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny zieleni - 26MN, 21MN, 13Zł, 22ZM		●	proponowana droga umożliwiałaby tranzyt komunikacyjny co byłoby uciążliwe dla mieszkańców terenów objętych planem

Lp.	Numer uwagi w dok. prac planistycznych	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
29	36/3	05.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuje o potraktowanie terenów o symbolach 1MW - 4MW jako tereny pod zabudowę szeregową	-	tereny zabudowy wielorodzinnej		●	zabudowa wielorodzinna na małym fragmencie obszaru przeznaczonym dla zabudowy jednorodzinnej nie zakłóci historycznego układu i tradycji lokalnej
30	36/4	05.10.2009r	Radny Rady Miejskiej Adam Króliczek	składający uwagę wnioskuje o zaprojektowanie traktu pieszoego w sektorach Zł historycznymi ścieżkami i dawnym ich przebiegiem	-	tereny ciągów pieszych - 4KP		●	Ścieżki spacerowe z dopuszczeniem ruchu pieszoego zaplanowano na obrzeżu rzeki Leśnicy oraz na zasadzie powiązań z terenami otaczającymi. Zrezygnowano z części projektowanych ciągów pieszych.
31	3	05.01.2010 r.	Górecki Zuzanna i Ireneusz	Składający uwagę prosi o przeznaczenie działek na tereny sportu i rekreacji o symbolu US.	1399/146, 1278/146	11 Zł - tereny zieleni niskiej wzdłuż rzek, potoków i cieków		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (uwaga nr 33).
32	6	18.01.2010 r.	Wowra Teresa i Andrzej	Składający uwagę wyraża obawę w związku z planowanym wlotem nowej drogi do ulicy Radlińskiej i nie zgadzają się na planowany przebieg drogi.	870/102	46 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		●	Pozostawiono planowane włączenie projektowanej drogi lokalnej do ul. Radlińskiej. Oś wlotu tej drogi znajduje się w odległości około 18 m od osi dojazdu do istniejącego budynku mieszkalnego co jest zgodne z przepisami drogowymi
33	8	19.01.2010 r.	Rojek Joanna i Bogdan	Składający uwagę nie zgadza się na lokalizację ciągu 11KDX. Proponuje inny przebieg dróg obsługujących oraz sposób wydzielonych działek budowlanych.	1875/171	11 KDX - ciąg pieszojezdny		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (uwaga nr 17). *
34	9	19.01.2010 r.	Kowol Anna i Adam	Składający uwagę nie zgadza się na lokalizację dróg 5KDL, 4KDX, 5KDX i proponuje inne rozwiązania komunikacyjne i podziału na działki budowlane.	376/41, 378/42, 43, 44	1 KDL, 5 KDL - tereny publicznej drogi klasy „lokalna” 4 KDX, 5 KDX - tereny publicznych ciągów pieszojezdnych		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (uwaga nr 18). *
35	10	19.01.2010 r.	Kowol Anna i Adam	Składający uwagę nie wyraża zgody na drogę 11KDX i składa propozycje innych rozwiązań obsługi komunikacyjnej terenu.	1750/164	11 KDX - ciąg pieszojezdny		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (uwaga nr 19/3.) *
36	11	19.01.2010 r.	Kowol Anna i Adam	Składający uwagę nie wyraża zgody na przebieg drogi 5KDD - proponuje przeznaczenie ciągu 5KDD i ciągu 8 KDX na dwie działki budowlane. Kwestionuje również możliwość realizacji ciągu 8 KDX jako inwestycji celu publicznego.	1772/134	5 KDD – tereny publicznej drogi klasy „dojazdowa” 8 KDX - ciąg pieszojezdny		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po i wyłożeniu do publicznego wglądu (uwaga nr 19/4). *



Lp.	Numer uwagi w dok. prac planistycznych	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwagi
37	12	19.01.2010 r.	Kowol Anna i Adam	Składający uwagę nie zgadza się na lokalizację ciągu 11KDX. Proponuje inny przebieg dróg obsługujących oraz obsługę działek przez drogę KDL. Kwestionuje również możliwość realizacji ciągu 11 KDX jako inwestycji celu publicznego.	1873/168, 216/168, 500/167, 503/167	11 KDX - ciąg pieszojezdny		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po I wyłożeniu do publicznego wglądu (uwaga nr 19/1) *
38	13	19.01.2010 r.	Kowol Anna i Adam	Składający uwagę nie wyraża zgody na drogę 4KDL i 10KDX, budownictwo wysokie na terenach 4MN i 3MN oraz propozycje innych przeznaczeń terenów. Kwestionuje również możliwość realizacji ciągu 10 KDX jako inwestycji celu publicznego.	1871/164	4 KDL - tereny publicznej drogi klasy „lokalna” 10 KDX - tereny publicznych ciągów pieszojezdnych		●	Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta po I wyłożeniu do publicznego wglądu (uwaga nr 19/2) *

#### Uwaga

- \* Powierzchnia terenów objętych uwagami nr 8 + 13 złożonymi w drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w pierwszym wyłożeniu były to tereny objęte odpowiednio uwagami nr 17, 18, 19/1, 19/2, 19/3 i 19/4) wynosi łącznie około 5 ha .  
Przed uchwaleniem planu przy założeniu konieczności zapewnienia dojazdu do każdej działki na tych terenach istnieje możliwość wydzielenia 12 działek budowlanych. Natomiast po uchwaleniu planu właściciele tych terenów mogą dysponować łącznie 36 działkami budowlanymi. Możliwość wydzielenia tych działek jest jednak związana z koniecznością wykupu części gruntów prywatnych dla realizacji dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych.  
Obszar objęty planem w strategii rozwoju miasta jest kluczowy dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Stąd przy koniecznych nakładach budżetu miasta na infrastrukturę techniczną nie można przyjąć ekstensywnej formy zabudowy tego obszaru.  
Proponowane przez właścicieli gruntów objętych w/w uwagami rozwiązania przestrzenne nie mogą być uwzględnione, gdyż nie uwzględniają potrzeb całościowego zagospodarowania terenów objętych planem oraz potrzeb interesu publicznego jakim w tym przypadku jest realizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego, zapewnienie wymagań ładu przestrzennego i kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
Wodzisławia Śląskiego**

**Lech Litwora**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO,  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM OK5 INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ  
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FIANANSACH PUBLICZNYCH.**

Prognoza przewiduje, że wydatki gminy związane z realizacją ustaleń planu miejscowego wyniosą około 29,5 mln złotych. Wydatki te będą związane z realizacją zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii samorządu terytorialnego. Wydatki te będą się wiązały z:

- budową dróg,
- budową sieci infrastruktury technicznej,
- budową oświetlenia,
- stworzeniem terenów zieleni parkowej,
- kosztami dokumentacji projektowej.

Wydatki na budowę infrastruktury i stworzenie terenów zielonych stanowią więc będą ponad 70% łącznej sumy planowanych wydatków majątkowych miasta Wodzisła w Śląski na 2009 rok. Gmina posiada więc możliwość sfinansowania inwestycji w ramach zaplanowanego budżetu, jednak ze względu na znaczne jego obciążenie celowym wydaje się pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji (dotacje, subwencje).

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje również określone dochody dla budżetu gminy. W głównej mierze chodzi tutaj o dochody z tytułu podatku od nieruchomości, które będą zasilały budżet gminy corocznie. Nowo wydzielone obszary gminy, predestynowane do nowych form zagospodarowania, mogą wygenerować dochody podatkowe w wysokości około 2,2 mln zł. Dodatkowy dochód gminy stanowiła będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Prognozuje się, że w pierwszych pięciu latach obowiązywania planu dochód gminy z tego tytułu może wynieść około 3,7 mln zł.

Biorąc pod uwagę wszystkie wymienione w powyższym opracowaniu wskaźniki można stwierdzić, że finansowanie całego przedsięwzięcia mieści się w możliwościach budżetowych gminy. Znaczne koszty wykonania infrastruktury rekompensowane są w pewnym stopniu poprzez wpływy z tytułu podatku od nieruchomości (coroczne) oraz opłatę z tytułu renty planistycznej. Ze społecznego punktu widzenia realizacja ustaleń planu posiada pozytywne aspekty, którymi niewątpliwie są nowo wykreowane, atrakcyjne przestrzenie publiczne, jak również nowo stworzone tereny rekreacyjne.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
Wodzisławia Śląskiego**

**Lech Litwora**