

UCHWAŁA NR XLIV/436/10
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 25 marca 2010 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 sposobów 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 44,39 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/317/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 lutego 2009r., 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 tej uchwały.

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

3. Integralną część planu stanowią:

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

2) załącznik graficzny nr 1 na arkuszach od 1 ÷ 36. – w skali 1:1000 i 1:2000, zwane 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 wznoszenie 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 ÷ 36 do tekstu planu;
- 7) "parkingu terenowym" należy przez to rozumieć: jednopoziomowy, odkryty zespół miejsc postojowych opierający się na gruncie i nie będący 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 stanowią inaczej;
- 10) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 11) "reklamie" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 12) "rysunkach planu" – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załącznik graficzny nr 1 na arkuszach od 1. ÷ 36. do niniejszego tekstu planu;
- 13) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) "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. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami),

15) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność usługowa spełniająca wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami), niewymagająca decyzji środowiskowej.

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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - c) U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) U – teren zabudowy usługowej;
 - e) U/P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - f) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - g) RP – teren upraw polowych;
 - h) ZL – teren zieleni leśnej;
 - i) ZU – teren zieleni urządzonej;
 - j) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
 - k) ZU/KSP – teren zieleni urządzonej i parkingów powierzchniowych;
 - l) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - m) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - n) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - o) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - p) KDW – teren dróg wewnętrznych;
 - q) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) granica użytku ekologicznego Potok Wypandów;
- 3) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Grodzisko";
- 4) teren górniczy „Pszów” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1.8, 1.9, 1.11);
- 5) teren górniczy „Radlin I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1.12÷1.21);
- 6) granica terenu górniczego „Pszów”;
- 7) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;

- 8) granica pasa technologicznego od linii energetycznej;
- 9) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 10) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 11) sieć kablowa średniego napięcia;
- 12) wewnętrzna stacja trafo;
- 13) słupowa stacja trafo;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 15) gazociąg średniego ciśnienia;
- 16) gazociąg niskiego ciśnienia;
- 17) sieć wodociągowa;
- 18) sieć kanalizacji deszczowej;
- 19) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 20) sieć kanalizacyjna tłoczna – sanitarna;
- 21) strefa techniczna wodociągu (poza granicą planu).

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 112 ;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust.1 pkt 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 5 ÷ § 19 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 linii zabudowy:

- wykusy, 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. rozporządzeniem 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: RP, ZL, ZU, ZNU, ZU/KSP, KPJ, KDG, KDZ, KDL, 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 m² , rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej, na pozostałych terenach maksymalnie: 6m² ;

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

e) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy reklamowej na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania.

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

1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych (tj. Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. 2008 nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami) poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) 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 terenach: MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: U/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną;
 - 4) częściowo obszar planu znajduje się w granicach użytku ekologicznego Potok Wypanków, zgodnie z rysunkami planu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45), w szczególności:
 - a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 5) częściowo obszar planu znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Grodzisko", zgodnie z rysunkami planu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45), w szczególności:
 - a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
 - 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) częściowo obszar planu (w całości teren: 60.MN/U , częściowo: 69.P , 10.KDL) znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej , zgodnie z rysunkiem planu, 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) wyburzenia obiektów sprzed 1945 roku wymagają każdorazowo indywidualnej oceny przez służby konserwatorskie, wniosek o wyburzenie musi opierać się na ekspertyzie technicznej danego budynku; zgoda na wyburzenie musi być poprzedzona wykonaniem dokumentacji dla celów archiwalnych;
 - h) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskanie opinii Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków i Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta w Wodzisławiu Śl. - na etapie koncepcji;

- i) wszelkie prace zmieniające wygląd zewnętrzny budynków sprzed 1945 roku, zieleni i małej architektury wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) na terenie: 10.KDL znajduje się obiekt wskazany do objęcia ochroną konserwatorską: Krzyż Męki Pańskiej przy ul. Letniej, dla którego ustala się: nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych;
 - 3) 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 objęty jest terenami górnictwami, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) teren górniczy „Pszów”;
 - b) teren górniczy „Radlin I”;
 - 2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje na wydobywanie kopaliny;
 - 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity: Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami) , w jego zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz lub dokumentacji geotechnicznych, a także sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskich, stosownie do określonych w przepisach szczególnych rodzajów warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznych obiektów lub ich poszczególnych części;
 - b) obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - c) zagospodarowanie terenu w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - d) nakaz doprowadzenia wód deszczowych wyłącznie w sposób zorganizowany;
 - e) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;
 - 4) 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) oraz średniego napięcia o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;
 - c) zakaz lokalizowania zadrzewień;

- 5) 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 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 6) 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 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w strefach ochronnych linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia, po każdorazowym uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji obiektów z właścicielami linii;
- 8) częściowo obszar planu znajduje się w strefie ochronnej magistralnej infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej i w strefie obsługi technicznej infrastruktury, w odległości min 3 m od osi podziemnych kabli infrastruktury technicznej, w ich zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej usytuowania i rodzaju z zarządcą sieci;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 9) w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, ustala się:
 - a) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. 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 w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, tekst jednolity: Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami) ;
- 11) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych, (tj. Ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej, tekst jednolity: Dz. U. 1988 nr 30 poz. 207 z późniejszymi zmianami);
- 12) na obszarze planu występują następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj.Śl. z 2004, 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 terenie planu;
 - b) budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 933, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów: 43.MN, 44.MN, 51.MN, 80.MN, 82.MN, 86.MN, 88.MN dla których ustala się: nakaz stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami;

7. 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).

8. 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 terenów: 14.KDD, 15.KDD powiązanie z ul. Konwaliową;
 - b) dla terenu: 1.KDG powiązanie z ul. Młodzieżową;
 - c) dla terenu: 108.KPJ powiązanie od południowego zachodu z ul. dojazdową do ul. Działkowców;

- d) dla terenu: 26.KPJ powiązanie od północnego zachodu z ul. dojazdową do ul. Długą;
- e) dla terenu: 28.KDW powiązanie z ul. Szybową;
- f) dla terenu: 32.KDW powiązanie od południowego wschodu z ul. Oraczy;
- g) dla terenu: 33.MN powiązanie od północy z ul. Oraczy;
- h) dla terenu: 38.KDW powiązanie od południowego zachodu z ul. dojazdową do ul. Oraczy;
- i) dla terenu: 4.KDL powiązanie z ul. Oraczy;
- j) dla terenu 36.KDW powiązanie z ul. Oraczy;
- k) dla terenów: 5.KDL , 16.KDD powiązanie z ul. Olszyny;
- l) dla terenu: 41.MN powiązanie od południowego wschodu z ul. dojazdową do ul. Smolnej;
- m) dla terenu: 43.MN powiązanie od wschodu, dla terenu: 44.MN od zachodu i północy, dla terenu: 46.KPJ od północy z ul. Strażacką;
- n) dla terenu: 47.MN powiązanie od zachodu z ul. Norwida;
- o) dla terenu: 50.KPJ powiązanie od wschodu z ul. dojazdową do ul. Wolności;
- p) dla terenu: 52.KDW powiązanie z ul. dojazdową do ul. Krupińskiego;
- q) dla terenu: 54.MN powiązanie od północnego wschodu z ul. Leszka;
- r) dla terenów: 2.KDZ, 3.KDZ powiązanie z ul. Radlińską;
- s) dla terenu: 6.KDL powiązanie od zachodu z ul. K.I. Gałczyńskiego;
- t) dla terenu: 17.KDD powiązanie od południa z ul. Szkolną;
- u) dla terenu: 60.MN/U powiązanie od wschodu z ul. Targową;
- v) dla terenów: 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL powiązanie z ul. Letnią;
- w) dla terenu: 62.KPJ powiązanie od północy z ul. Letnią;
- x) dla terenu: 68.KDW powiązanie od północy z ul. Letnią i od południa z ul. Wysoką;
- y) dla terenu: 11.KDL powiązanie od południa z ul. Markłowicką;
- z) dla terenu: 76.KPJ powiązanie od zachodu, dla terenu: 78.MN od wschodu z ul. dojazdową do ul. Ciekawej;
- aa) dla terenu: 18.KDD powiązanie z ul. Goplany;
- bb) dla terenu: 12.KDL powiązanie z ul. Jodłową;
- cc) dla terenu: 80.MN powiązanie od południa z ul. Wiejską;
- dd) dla terenu: 81.KPJ powiązanie z ul. Kwiatową;
- ee) dla terenu: 13.KDL powiązanie z ul. Skrzyszowską;
- ff) dla terenów: 19.KDD, 20.KDD powiązanie z ul.Ładną;
- gg) dla terenów: 87.KDW, 89.KDW powiązanie od południowego zachodu z ul. dojazdową do ul. Czarnieckiego;
- hh) dla terenów: 90.MN, 91.MN powiązanie od południowego wschodu z ul. Czarnieckiego;
- ii) dla terenu: 106.KPJ powiązanie z ul. dojazdową do ul. Batalionów Chłopskich;
- jj) dla terenów: 95.KDW, 96.MN powiązanie od północnego wschodu z ul. Teligi Leonida;

- kk) dla terenu: 101.U/MN powiązanie od północy z ul. Turską;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MN, MN/U, U/MN, U, U/P, P 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: KDG , 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 w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 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 bytowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 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 niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – 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 wyj. 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;
- b) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia 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.

9. 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.

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

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących 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).

11. 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).

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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: U/MN, U, U/P, P stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent;
- 3) dla pozostałych terenów objętych planem, stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, nie ustala się, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 27.MN, 29.MN, 31.MN, 33.MN, 35.MN, 37.MN, 41.MN, 43.MN, 44.MN, 47.MN, 51.MN, 53.MN, 54.MN, 61.MN, 64.MN, 66.MN, 77.MN, 78.MN, 79.MN, 80.MN, 82.MN, 83.MN, 85.MN, 86.MN, 88.MN, 90.MN, 91.MN, 93.MN, 96.MN, 103.MN, 107.MN, 110.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, blachy;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: 41.MN obsługa komunikacyjna od ulicy Smolnej, poprzez teren działek: 358/53, 359/53.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 39.MN/U, 60.MN/U, 84.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych, o powierzchni nieprzekraczającej 30% 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 terenów: MN/U i terenów bezpośrednio do nich 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 terenów MN/U ;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) na terenie: 60.MN/U dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 4) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 5) 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 ;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m ;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 9) dla zabudowy usługowej stosowanie dachów dowolnych;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługową: 800 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową: 20 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: 101.U/MN 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;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U/MN i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu U/MN ;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 4) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m ;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m ;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 9) dla zabudowy usługowej stosowanie dachów dowolnych;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową i mieszkaniową: 800 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową: 20 m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 55.U, 56.U, 57.U, 59.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 ład 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) wynoszenie 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 gospodarczej 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 dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową: 20 m.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 70.U/P, 74.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
 - b) 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: U/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 U/P ;
- 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 3) 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;
- 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 dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową: 1500 m².

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 69.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów
 - b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa z zielenią towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U/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 U/P ;
- 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu budynku: 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 20 m ;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m ;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,5;
- 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 dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową: 1500 m².

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 94.P, 97.P, 100.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 dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy

czym ustala się:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową: 2000 m².

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 21.RP, 102.RP, 109.RP, 112.RP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa związana z rolniczą działalnością produkcyjną, za wyjątkiem uciążliwej działalności produkcyjnej;
 - b) dojazdy przewidziane do obsługi terenów: RP i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów RP ;
- 2) wysokość zabudowy związanej z rolniczą działalnością produkcyjną, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 71.ZL, 73.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;

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

- 1) zakaz zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: 30.ZU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m ;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 34.ZNU, 40.ZNU, 42.ZNU, 45.ZNU, 48.ZNU, 49.ZNU, 63.ZNU, 65.ZNU, 92.ZNU, 105.ZNU, 111.ZNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzone;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz zabudowy.

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

- 1) teren 105.ZNU znajduje się w granicach użytku ekologicznego Potok Wypanków, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst

jednolity: Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45), w szczególności:

- a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: 58.ZU/KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) parking terenowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu miejscowego: KDZ, jako droga wojewódzka;
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: KDZ, jako drogi powiatowe;
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: KDL, jako drogi gminne;
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: KDD, jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) teren: 18.KDD częściowo znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Grodzisko", zgodnie z rysunkami planu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45), w szczególności:
 - a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;

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

- 1) dla terenu: 1.KDG obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 2) dla terenu: 2.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 3) dla terenu: 3.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 8,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 4) dla terenu: 4.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 5) dla terenu: 5.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

- 6) dla terenu: 6.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 12 m ;
- 7) dla terenu: 7.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 8) dla terenu: 8.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 9) dla terenu: 9.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 10) dla terenu: 10.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 11) dla terenu: 11.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;
- 12) dla terenu: 12.KDL 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: 13.KDL 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: 14.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 15) dla terenu: 15.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 16) dla terenu: 16.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;
- 17) dla terenu: 17.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 10 m ;
- 18) dla terenu: 18.KDD szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 19) dla terenu: 19.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 20) dla terenu: 20.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

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

- 1) na terenie: 10.KDL znajduje się obiekt wskazany do objęcia ochroną konserwatorską: Krzyż Męki Pańskiej przy ul. Letniej, dla którego ustala się: nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych;

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 28.KDW, 32.KDW, 36.KDW, 38.KDW, 52.KDW, 67.KDW, 68.KDW, 75.KDW, 87.KDW, 89.KDW, 95.KDW, 98.KDW, 99.KDW, 104.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: 28.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 2) dla terenu: 32.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 3) dla terenu: 36.KDW 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: 38.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 5) dla terenu: 52.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 6) dla terenu: 67.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum : 6 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 7) dla terenu: 68.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum : 3,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 8) dla terenu: 75.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) dla terenu: 87.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 10) dla terenu: 89.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 11) dla terenu: 95.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 9,5 m ;
- 12) dla terenu: 98.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 12 m ;
- 13) dla terenu: 99.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 14) dla terenu: 104.KDW obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 5,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 26.KPJ, 46.KPJ, 50.KPJ, 62.KPJ, 72.KPJ, 76.KPJ, 81.KPJ, 106.KPJ, 108.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 infrastruktury:

- 1) dla terenu: 26.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m oraz 1 m na odcinku, którego szerokość ciągu pieszo-jezdnego znajduje się częściowo w granicach planu, pozostała część zlokalizowana jest poza jego granicą;
- 2) dla terenu: 46.KPJ obejmującego część ciągu pieszo-jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część zlokalizowana jest poza granicami planu oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: 50.KPJ obejmującego część ciągu pieszo-jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na

minimum: 1 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 4) dla terenu: 62.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m ;
- 5) dla terenu: 72.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m ;
- 6) dla terenu: 76.KPJ obejmującego część ciągu pieszo-jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 7) dla terenu: 81.KPJ obejmującego część ciągu pieszo-jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 8) dla terenu: 106.KPJ obejmującego część ciągu pieszo-jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 0,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 9) dla terenu: 108.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

§ 22. 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 XLIV/436/10
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 25 marca 2010 r.
Zalacznik1.zip

Załącznik do uchwały nr XLIV-436-10

**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 1 grudnia 2009 r. do 31 grudnia 2009, oraz w terminie do dnia 21 stycznia 2010, do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

**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 sanitarnych, 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. 106.000,0 zł,
- b) wykonanie nowej nawierzchni dróg publicznych, ok.: 11.000.000,0 zł,
- c) budowa kanalizacji sanitarnej, ok.: 450.000,0 zł,
- d) budowa wodociągu, ok.: 300.000,0 zł,
- e) wykonanie oświetlenia ulic, ok.: 70.000,0 zł

5. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzając 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.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora