

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

z dnia 24 lutego 2011 r.

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

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

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego

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

uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO, DLA POJEDYNCZYCH DZIAŁEK, ZLOKALIZOWANYCH W RÓŻNYCH DZIELNICACH MIASTA, ZWANY DALEJ "PLANEM"

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

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

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

§ 3, ust 3. – Zasady oznaczania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:

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

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

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

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

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

§ 4, ust 6. – Ustalenia dotyczące granic i 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 74,34 ha, dla których zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr XXXIX/387/09 z dnia 29 października 2009 r. oraz Nr XLIII/429/10 z dnia 25 lutego 2010 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, dla pojedynczych działek, zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta, w granicach określonych na załącznikach graficznych do tych uchwał.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

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

4. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 2.

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

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

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

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

4) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się 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 ÷ 24 do tekstu planu;

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

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

- a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych; o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 9)"przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 10)"przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 11)"rysunkach planu" – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:2000 , stanowiące załącznik graficzny nr 1 na arkuszach 1. ÷ 24. do niniejszego tekstu planu;
- 12)"terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13)"uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- 14)"usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

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

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) dopuszczalna zabudowa bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - d) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - e) U/MW – teren zabudowy usługowej oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - f) U – teren zabudowy usługowej;
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji;
 - h) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - i) P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - j) ZL – teren lasu;
 - k) ZO – teren zieleni ochronnej;
 - l) ZU – teren zieleni urządzonej;

- m) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
- n) WS – teren wód płynących śródlądowych;
- o) WSR – teren rowu melioracyjnego;
- p) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- q) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- r) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- s) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- t) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- u) KS – teren komunikacji samochodowej - parkingi.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

- 1)strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (brak oznaczenia - cały teren na rysunku: 1.12);
- 2)granica stanowiska archeologicznego – obszar;
- 3)granica użytku ekologicznego Potok Wypandów;
- 4)obszar górniczy „Pszów” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1.1, 1.3, 1.4, 1.5);
- 5)obszar górniczy „Radlin I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1.9-1.15);
- 6)granica obszaru górniczego "Radlin I";
- 7)granica pasa technologicznego od linii energetycznej;
- 8)granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej;
- 9)sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 10)sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 11)sieć kablowa średniego napięcia;
- 12)słupowa stacja trafo;
- 13)gazociąg średniego ciśnienia: 10 kPa - 0,5 MPa;
- 14)gazociąg niskiego ciśnienia: do 10 kPa
- 15)sieć wodociągowa główna;
- 16)sieć wodociągowa rozdzielcza;
- 17)sieć kanalizacji deszczowej;
- 18)sieć kanalizacji sanitarnej.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1)poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2)oznaczenia terenów składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 78;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

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

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

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

- a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

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

- wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
- balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
- urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych (tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: MW, ZL, ZO, ZU, ZNU, WS, WSR, KPJ, KDZ, KDL, KDD, KDW;
- na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na terenach: MN, MN/U wolno stojących;
- na wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej, na której te reklamy są zlokalizowane;
- na dachach budynków;
- malowanych bezpośrednio na elewacjach;

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

c) na działkach inwestycyjnych, w granicach terenów: MN, MN/U, lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej, na pozostałych terenach maksymalnie: 6 m²;

- d) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
- e) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;

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

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

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

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

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

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

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

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

d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;

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

- f) w zakresie lokalizacji reklam dopuszcza się wyłącznie reklamy harmonizujące z zabudową, informujące o usługach zlokalizowanych w strefie parteru oraz zakaz lokalizacji wiszących i wolno stojących tablic reklamowych (bilbordów);
- g) przed wyburzeniem obiektów sprzed 1945 roku uwzględnienie każdorazowo wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- h) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- i) przed przystąpieniem do wszelkich prac zmieniających wygląd zewnętrzny budynków sprzed 1945 roku, zieleni i małej architektury uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- 2) wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi: na terenie układu staromiejskiego i na terenie stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza terenem układu staromiejskiego.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu następujących obszarów górniczych, zgodnie z rysunkami planu:
- „Pszów” KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna” w Rydułtowach;
 - „Radlin I” KW S.A. Oddział KWK „Marcel” w Radlinie;
- 2) w zasięgu obszaru górniczego „Radlin I” (terenu górniczego KWK „Marcel”) istnieją następujące uwarunkowania:
- stosunki wodne nie ulegają zmianie;
 - występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu poniżej 150 mm/s²;
 - nie występują inne czynniki pochodzenia górniczego mogące stanowić zagrożenia dla wnioskowanej strefy;
- 3) w zasięgu obszaru górniczego „Pszów” istnieją następujące uwarunkowania:
- nie przewiduje się wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego;
- 4) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje;
- 5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), w ich zasięgu ustala się:
- sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakaz lokalizowania zadrzewień;
- 6) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których ustala się: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV, dla których ustala się: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4 m (po 2 metry w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;

- 8) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 500, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;
- 9) na terenach: 1.MN, 2.KDD, 43.U, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych zlokalizowanych poza obszarem planu, obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. nr 153, poz. 955 oraz Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. nr 86 poz. 789, z późniejszymi zmianami, art. 53);
- 10) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 12) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Polskiej Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 1988 r., Nr 30, poz. 207, z późniejszymi zmianami);
- 13) na obszarze planu występują następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., nr 68, poz. 2049):
- a) budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą - na całym obszarze planu;
 - b) budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 933, w bezpośrednim sąsiedztwie której ustala się: nakaz stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami.
7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) dopuszcza się wydzielanie nowych działek przeznaczonych pod zabudowę, przy zachowaniu: kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60 - 120 stopni oraz równoległe do istniejących podziałów.
9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
- a) dla terenu: 2.KDD powiązanie z ul. Szybową;
 - b) dla terenu: 5.KDD powiązanie z ul. E. Plater;
 - c) dla terenu: 10.KDD powiązanie z ul. Oraczy;
 - d) dla terenu: 13.KDW powiązanie od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Oraczy;
 - e) dla terenu: 64.KPJ powiązanie od południowego zachodu z ul. Oraczy;
 - f) dla terenu: 15.KDW powiązanie od północnego zachodu z ul. Oraczy;
 - g) dla terenu: 16.KDL powiązanie z ul. Oraczy;

- h) dla terenów: 18.KDL, powiązanie od wschodu z ul. Olszyny;
 - i) dla terenów: 19.KDL powiązanie z ul. Olszyny;
 - j) dla terenu: 28.KDD powiązanie z ul. Karkoszka;
 - k) dla terenu: 29.KDW powiązanie z ul. Św. Jadwigi;
 - l) dla terenu: 31.KDZ powiązanie z ul. Czyżowicką;
 - m) dla terenu: 37.KPJ powiązanie od zachodu z ul. Wolności;
 - n) dla terenu: 41.KDW powiązanie od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Pszowską;
 - o) dla terenu: 44.KDW powiązanie z ul. Rybnicką;
 - p) dla terenu: 45.KDZ powiązanie od północnego-zachodu z ul. Bolesława Chrobrego, od południowego-wschodu z ulicą Rybnicką;
 - q) dla terenu: 49.KPJ powiązanie od południowego-wschodu poprzez drogi dojazdowe z ulicą Radlińskie Chałupki;
 - r) dla terenu: 52.KPJ powiązanie od południowego-zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Ładną;
 - s) dla terenów: 54.KDD, 56.KDD powiązanie z ul. Ładną;
 - t) dla terenu: 58.KPJ powiązanie od południowego wschodu z ul. S. Czarnieckiego;
 - u) dla terenów: 59.KDD, 67.KDD powiązanie z ul. S. Skrzyszowską;
 - v) dla terenu: 62.KDW powiązanie od północnego-wschodu poprzez drogę dojazdową z ul. Ładną;
 - w) dla terenu: 71.KDL powiązanie z ul. S. Czarnieckiego;
 - x) dla terenu: 72.KDL powiązanie z poprzez drogę lokalną z ulicą S. Czarnieckiego;
 - y) dla terenu: 76.KDL powiązanie od południowego-wschodu poprzez drogę dojazdową z ul. Armii Ludowej;
- 2)w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MW, MN, MN/U, MN-U, U/MW, U, US, P, P-U należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3)w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających terenów: KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. nr 47 poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

- d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 4)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 5)w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 6)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby na bieżąco oraz w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny, za wyjątkiem terenów lub ich części znajdujących się w granicach strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie dopuszcza się realizację zasilania w średnie i niskie napięcie wyłącznie liniami kablowymi izolowanymi;
- 8)w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
- 9)w zakresie zaopatrzenia w energię 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) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 11)w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;

- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
- d) selektywną zbiórkę odpadów;
- e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 38.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale usługowe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) budynki gospodarcze;

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

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu MW;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 20 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy.

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

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

§ 6.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale usługowe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;

- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

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

§ 7.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) lokale usługowe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MN/U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

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

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

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

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

§ 8.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów i handlu hurtowego;
- c) lokale usługowe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów i handlu hurtowego;

2)przeznaczenie towarzyszące:

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

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

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

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

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

§ 9.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

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

2)przeznaczenie towarzyszące:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) obiekty małej architektury;

- c) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: U/MW i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu U/MW;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 5) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową: 600 m².

§ 10.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

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

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów U;
- 2) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) 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:

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 43.U wyłącznie z terenu 44.KDW, bez możliwości obsługi bezpośrednio z drogi krajowej 78, znajdującej się poza granicą planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 46.U wyłącznie z terenu 45.KDZ i 49.KPJ, bez możliwości obsługi bezpośrednio z drogi krajowej 78, znajdującej się poza granicą planu;
- 3) zjazd z terenu 45.KDZ na teren 46.U należy zlokalizować poza zasięgiem oddziaływania skrzyżowania drogi krajowej nr 78 z ul. B. Chrobrego (45.KDZ);
- 4) na terenie 46.U dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej pomiędzy terenami 45.KDZ i 49.KPJ.

§ 11.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- b) zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: P-U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu P-U;
- 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;
- 4) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 30 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

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

§ 12.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

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

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzona.

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

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

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

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

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

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

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

7)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

1)minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową: 5000 m².

§ 13.

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

1)przeznaczenie: las.

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

1)zakaz zabudowy.

§ 14.

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

1)przeznaczenie: zieleni ochronna.

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

1)zakaz zabudowy;

2)zakaz organizacji obiektów rekreacyjnych.

§ 15.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona;
- b) na terenie 48.ZU: drogi dojazdowe;

2)przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

§ 16.

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

1)przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2)przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1)zakaz zabudowy.

§ 17.

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

1)przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.

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

- 1)maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

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

- 1)minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji: 2000 m².

§ 18.

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

1)przeznaczenie: wody powierzchniowe płynące.

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

- 1)zakaz zabudowy.

§ 19.

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

1)przeznaczenie: rów melioracyjny.

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

1)zakaz zabudowy.

§ 20.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ;
- b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL;
- c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD;

2)przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleń urządzona.

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

- 1)dla terenu: 31.KDZ, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 2)dla terenu: 45.KDZ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 18,5 m,
- 3)dla terenu: 16.KDL, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 4)dla terenu: 18.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5)dla terenu: 19.KDL, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 6,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 6)dla terenu: 71.KDL, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 7)dla terenu: 72.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 12 m;
- 8)dla terenu: 76.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 12 m;
- 9)dla terenu: 2.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 10 m oraz 1 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 10)dla terenu: 5.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 11)dla terenu: 10.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 12)dla terenu: 28.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 13)dla terenu: 54.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 0,3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 14)dla terenu: 56.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 15)dla terenu: 59.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 1,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

- 16) dla terenu: 65.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m;
- 17) dla terenu: 67.KDD, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 18) dla terenu: 69.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 10 m.

§ 21.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki dla rowerów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: 13.KDW, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 2) dla terenu: 15.KDW, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 3) dla terenu: 29.KDW, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 4) dla terenu: 39.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 6,5 m;
- 5) dla terenu: 41.KDW szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu: 44.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 7,5 m;
- 7) dla terenu: 62.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m;
- 8) dla terenu: 63.KDW szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m.

§ 22.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenu: 37.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 4,5 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: 49.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: 52.KPJ, obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- 4) dla terenu: 58.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum: 3 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 23.

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

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

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleni urządzona;
- d) na terenie 17.KS garaże.

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

1) maksymalna wysokość garaży: 3 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 25.

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

§ 26.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wodzisławia
Śląskiego

Jan Grabowiecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/39/11
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 24 lutego 2011 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik graficzny

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Wodzisławia
Śląskiego**

Jan Grabowiecki

**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. 410 400,00 zł,
- b) wykonanie nowej nawierzchni dróg publicznych, ok.: 1 026 000,00 zł,
- c) budowa kanalizacji sanitarnej, ok.: 450 000,0 zł,
- d) budowa wodociągu, ok.: 180 000,0 zł,

Łączny koszt urządzenia dróg i budowy nawierzchni: 2 066 400,00 zł

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wodzisławia
Śląskiego

Jan Grabowiecki

