

**Uchwała Nr/...../2006 r.
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisławia Śl. – obszar położony przy ul. Kokoszyckiej -
osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego uchwałą Nr XIV/174/1999 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 grudnia 1999 r.

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
WODZISŁAWIA ŚL.
– obszar położony przy ul. Kokoszyckiej -
osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące:
 - przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności z2-dowy,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię ok. 48 ha i zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symboli przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) U - tereny zabudowy usługowej
 - 2) UP - tereny usług publicznych
 - 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 5) MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
 - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 7) ZM - tereny ogrodów przydomowych
 - 8) KDG - tereny publicznych dróg głównych
 - 9) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
 - 10) KDD - tereny dróg dojazdowych
 - 11) KDX - tereny ciągów pieszojezdnych i pieszych
4. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 3) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 8) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:

- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadwienia,
- 9) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uchwały - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.,
 - 11) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
 - 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,

Rozdział 2

Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych z-
dach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz z-
spodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów
i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów.**

§ 4

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1U + 12U** oraz **38U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - za wyjątkiem terenu o symbolu 4U - obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza obrys działki na której ten obiekt lub urządzenie jest zlokalizowane, obiekty i urządzenia usług publicznych
 - mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego lub produkcyjnego,
 - ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub produkcyjnej,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - za wyjątkiem terenu o symbolu 4U - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji drogowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, składowisko odpadów,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu o symbolu 4U - maksymalna wysokość zabudowy – 8m; dla pozostałych terenów maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się dla obiektów usług publicznych zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek

- h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
 - i) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej lub produkcyjnej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13UP** z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia z2-awowego,
 - b) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego
 - c) ulice dojazdowe, parkingi, chodniki;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - b) budynki o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, garaże,
 - d) obiekty produkcyjne;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20%,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m.
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych.
 - i) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej
 - j) parkingi o których mowa w ppkt i) powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60 m² powierzchni parkingu
 - 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MW** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia do budynków,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) urządzenia zakłócające spokój terenów mieszkaniowych,
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej lub produkcyjnej
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3

- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m;
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN+ 28MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych, pod warunkiem, że będą dobudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z budynkami o tym samym przeznaczeniu na działkach sąsiednich,
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw
 - obiekty związane z produkcją rolną,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 700 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 18 m;
 - 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **29MNS+ 37MNS** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia o funkcji usługowej pod warunkiem, że będą zaadaptowane z pomieszczeń budynków mieszkalnych;
 - b) garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych pod warunkiem, że będą dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,

- c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
- d) budynki gospodarcze
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 200 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 7,2 m;
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **39ZP+ 49ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju formy zieleni urządzonej takie, jak:
 - parki,
 - zieleń towarzysząca,
 - komponowane ciągi i enklawy drzew,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych;
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 3) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 10

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **50ZM + 52ZM** z podstawowym przeznaczeniem dla ogrodów przydomowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) zieleń parkowa, uprawy ogrodnicze, trawniki, sady,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych
 - b) zalesienia,
 - c) drogi publiczne, place składowe, parkingi,
 - 3) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 11

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami
 - 1) **53KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę główną;
 - 2) **54KDL+ 57KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi lokalne;
 - 3) **58KDD+ 60KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe z możliwością realizacji planowanego odcinka drogi 59KDD i drogi 60KDD jako dróg wewnętrznych;
 - 4) **61KDX+ 67KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne i piesze z możliwością realizacji jako drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
- d) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi o symbolu:
 - KDG** – 30 m
 - KDL** – 15 m
 - KDD** – 15 oraz 10 m zgodnie z rysunkiem planu
 - KDX** – 6 m
 - b) minimalna szerokość jezdni dróg o symbolach KDL oraz KDD wynosi 5,00 m
 - c) minimalna szerokość jezdni dróg o symbolach KDX wynosi 4,5 m
 - d) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m
 - e) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące:

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów z-gających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,**

§ 12

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.

§ 13

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.
3. Realizacja obiektów i urządzeń usługowych, infrastruktury technicznej oraz zmiany z-spodarowania terenów na terenach objętych planem muszą uwzględniać:
 - 1) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza,
 - 2) ochronę powietrza poprzez zastosowania instalacji zapewniających aktualne normy,
 - 3) dostosowanie się do wymogów ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym, co wymaga zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych i usługowych
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej oraz usług publicznych wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 14

1. Ustala się, że wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego z okresu średniowiecza na terenie objętym planem muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
2. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych.

§ 15

1. W granicach opracowania planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej. Koncesję na eksploatację złóż posiada Kompania Węglowa S.A. w Katowicach KWK „Marcel”. Tereny opracowania planu położone są w obszarze górniczym „Radlin I” poza bezpośrednimi wpływami eksploatacji górniczej, lecz mogą wystąpić wstrząsy pochodzenia górniczego o przyspieszeniu w granicach 50 – 150 mm/s² będące wpływami pośrednimi KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna”.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z2-tych planem.

§ 16

1. Z zastrzeżeniem ust.2 ustala się, że tereny o symbolach **UP, MW, ZP, KDG, KDL, KDD i KDX** stanowią będą przestrzenie publiczne ogólnodostępne
2. Dopuszcza się możliwość wprowadzania ograniczeń w ogólnej dostępności dróg i ciągów pieszo-jeznych i pieszych o symbolach **KDD** oraz **KDX**.

§ 17

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref uciążliwości i strefach ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach izolacyjnych i strefach ochronnych od sieci infrastruktury technicznej ustala się zakaz zabudowy, a ewentualne zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.

§ 18

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 4 ust.2 pkt 3 lit. f oraz § 5 ust.2 pkt 3 lit. f oraz § 6 ust.2 pkt 3 lit. f oraz § 7 ust.2 pkt 3 lit. f a także § 8 ust.2 pkt 3 lit. f.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) adaptacja ulicy Pszowskiej dla funkcji ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - b) adaptacja ulicy Kokoszyckiej dla funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - c) adaptacja ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia i poszerzenia linii rozgraniczających dróg o których mowa w § 11 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu,

- 3) na terenach o symbolach **58KDD** i **59KDD** ustala się konieczność realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych

§ 20

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie oraz możliwość modernizacji sieci wodociągowej $\varnothing 1000$ oraz $\varnothing 315$ istniejącej przy ulicach Pszowskiej i Kokoszyckiej
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej zaopatrzenia nowych inwestycji planowanych na terenach o symbolach **20MN** i **22MN, 29MNS + 37MNS**
 - c) konieczność realizacji głównych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **55 KDL, 58 KDD** i **59 KDD**,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) wykorzystanie i możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie tych sieci do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, a po realizacji systemu rozdzielnego do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną oraz placów na terenach usługowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się przebieg istniejących linii kablowych średniego napięcia 21 kV oraz niskiego napięcia 1 kV
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznych,
 - c) przy lokalizacji zabudowy wymagane jest zachowanie odległości od linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zachowanie przebiegu istniejącej sieci gazowej niskoprężnej o średnicy DN 200 w ul. Pszowskiej oraz DN 150 w ulicy Górniczej i Mieszka I oraz możliwość rozbudowy tej sieci dla potrzeb obsługi planowanego programu usługowego i mieszkaniowego,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość wykorzystania istniejącej sieci ciepłowniczej PEC Jastrzębie (komory A i B) z-łączonych całorocznie z Ciepłowni Miejskiej przy ul. Radlińskiej dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło obiektów i urządzeń;

2. Przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów należy zachować strefy izolacyjne oraz strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy uchwały.

§ 22

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisław Śląski.

§ 25

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

Załącznik graficzny o którym mowa w § 2 pkt 1 projektu uchwały jest do wglądu w Biurze Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – obszar położony przy ul. Kokoszyckiej osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami.

Uchwalenie planu miejscowego umożliwi prawidłowe zagospodarowanie zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego osiedla „Batory” wraz miejscowego określeniem terenów zieleni otaczających przyszłe osiedle jarów.

Ponadto plan porządkuje układ komunikacyjny na terenie zakresu opracowania planu oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową wzdłuż ulicy Paszowskiej.

Plan wyznacza tereny usług po obu stronach ulicy Kokoszyckiej.