

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego obejmującego obszar pojedynczych działek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

RADA MIEJSKA
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POJEDYNCZYCH DZIAŁEK W 38 REJONACH MIASTA

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

- ROZDZIAŁ 2 - USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:

- przeznaczenie terenów
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:

- przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- ROZDZIAŁ 4 - USTALENIA KOŃCOWE.

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Przedmiot regulacji przepisami planu

1.Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni 26,01 ha obejmujące pojedyncze działki w 38 rejonach miasta określone w uchwale Nr VIII/72/07 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 kwietnia 2007 r.

2.Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów poszczególnych działek.

3.Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1÷Nr 38 w skali 1:500, 1:1000 lub 1:2000 o nazwie „rysunek planu”, które obowiązują w zakresie:

- 1)ustalonych graficznie granic opracowania planu,
- 2)ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego określonego liniami rozgraniczającymi na poszczególnych rysunkach planu,
- 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Integralną częścią uchwały jest również załącznik Nr 39 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy”.
6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt. 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej
- 4) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej
- 5) **K** – tereny urządzeń komunikacji kołowej
- 6) **ZD** – tereny ogrodów działkowych
- 7) **RZ** – tereny łąk i zieleni niskiej.
7. Poszczególne tereny objęte planem pokazane są na następujących załącznikach graficznych o których mowa w ust. 3 i obejmujących następujące powierzchnie:
- | | | | |
|-----------------------|----------------|--|-----------------------|
| 1) – załącznik Nr 1 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 1 MN | o powierzchni 0,78 ha |
| 2) – załącznik Nr 2 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 2 MN | o powierzchni 0,25 ha |
| 3) – załącznik Nr 3 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 3 MN | o powierzchni 0,27 ha |
| 4) – załącznik Nr 4 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 4 MN | o powierzchni 0,23 ha |
| 5) – załącznik Nr 5 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 1 K | o powierzchni 0,06 ha |
| 6) – załącznik Nr 6 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 1 MU | o powierzchni 0,47 ha |
| 7) – załącznik Nr 7 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 5 MN | o powierzchni 0,31 ha |
| 8) – załącznik Nr 8 | w skali 1:2000 | teren o symbolu 1 U | o powierzchni 1,55 ha |
| 9) – załącznik Nr 9 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 1 RZ | o powierzchni 0,17 ha |
| 10) – załącznik Nr 10 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 7 MN | o powierzchni 0,28 ha |
| 11) – załącznik Nr 11 | w skali 1:2000 | tereny o symbolach 8 MN, 26 MN i 2 RZ | o powierzchni 2,36 ha |
| 12) – załącznik Nr 12 | w skali 1:2000 | tereny o symbolach 9 MN i 3 RZ | o powierzchni 1,81 ha |
| 13) – załącznik Nr 13 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 4 RZ | o powierzchni 0,43 ha |
| 14) – załącznik Nr 14 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 11 MN | o powierzchni 0,27 ha |
| 15) – załącznik Nr 15 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 2 MU | o powierzchni 0,23 ha |
| 16) – załącznik Nr 16 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 12 MN | o powierzchni 0,56 ha |
| 17) – załącznik Nr 17 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 13 MN | o powierzchni 0,22 ha |
| 18) – załącznik Nr 18 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 14 MN | o powierzchni 0,41 ha |
| 19) – załącznik Nr 19 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 15 MN | o powierzchni 0,58 ha |
| 20) – załącznik Nr 20 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 2 U | o powierzchni 0,18 ha |
| 21) – załącznik Nr 21 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 3 U | o powierzchni 0,06 ha |
| 22) – załącznik Nr 22 | w skali 1:500 | teren o symbolu 3 MU | o powierzchni 0,01 ha |
| 23) – załącznik Nr 23 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 4 U | o powierzchni 0,41 ha |
| 24) – załącznik Nr 24 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 16 MN | o powierzchni 0,24 ha |
| 25) – załącznik Nr 25 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 17 MN | o powierzchni 0,14 ha |
| 26) – załącznik Nr 26 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 18 MN | o powierzchni 0,17 ha |
| 27) – załącznik Nr 27 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 4 MU | o powierzchni 0,53 ha |
| 28) – załącznik Nr 28 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 19 MN | o powierzchni 0,17 ha |
| 29) – załącznik Nr 29 | w skali 1:2000 | teren o symbolu 1 ZD | o powierzchni 6,56 ha |
| 30) – załącznik Nr 30 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 20 MN | o powierzchni 0,13 ha |
| 31) – załącznik Nr 31 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 21 MN | o powierzchni 0,18 ha |
| 32) – załącznik Nr 32 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 22 MN | o powierzchni 0,23 ha |
| 33) – załącznik Nr 33 | w skali 1:2000 | teren o symbolu 2 ZD | o powierzchni 2,75 ha |
| 34) – załącznik Nr 34 | w skali 1:1000 | teren o symbolu 3 ZD | o powierzchni 1,74 ha |

35) – załącznik Nr 35	w skali 1:1000	teren o symbolu 23 MN	o powierzchni 0,39 ha
36) – załącznik Nr 36	w skali 1:2000	teren o symbolu 24 MN	o powierzchni 1,09 ha
37) – załącznik Nr 37	w skali 1:1000	teren o symbolu 1 P	o powierzchni 0,49 ha
38) – załącznik Nr 38	w skali 1:1000	teren o symbolu 25 MN	o powierzchni 0,30 ha

§ 2

Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynki o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki na których nachylenie połaci dachowych jest równe lub większe niż 30°,
- 2) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 3) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych,
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a najniższym położonym punktem terenu przy ścianie zewnętrznej budynku,
- 6) 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,
- 7) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 8) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich oraz nie są punktami skupu złomu, składami budowlanymi i hurtowniami,
- 9) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 10) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, przy czym przestrzeń publiczna może być również tworzona na terenach prywatnych,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50 % powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 14) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 15) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:500, 1:1000 lub 1:2000,

- 16) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 18) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego,
- 19) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 20) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 21) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 22) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 23) wolnostojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: stragany, kioski, małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej usługowej i mieszkaniowej.

§ 3

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- a) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
- d) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów,
- e) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą,
- f) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie byłoby związane z przekroczeniem przepisów o ochronie przed hałasem, a w szczególności nie przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych poziomem dźwięku:
 - dla terenów o symbolach **MN** i **ZD** – 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocnej,
 - dla terenów o symbolach **MU** – 55 dB w ciągu dnia i 45 dB w porze nocnej,
 - dla terenów o symbolach **P; U** i **K** – 60 dB w ciągu dnia i 50 dB w porze nocnej,
- g) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,

2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, dotyczy to również kształtu dachów, stąd wymóg realizacji dachów spadzistych obowiązuje tylko w przypadkach, gdy nowy obiekt realizowany będzie pomiędzy obiektami z dachami spadzistymi,
- b) zabrania się realizacji:
 - dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
 - form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
 - okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,

c) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu, przy czym ustala się, że na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliższego położonego budynku istniejącego,

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej opisanych symbolem **U** ustala się konieczność kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych utrzymywanych staraniem właścicieli obiektów.

4) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz parkingów i garaży:

- a) na działkach przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej opisanych symbolami **MN** i **MU** przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się możliwość realizacji parkingów dla samochodów osobowych oraz garaży w ilości 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- b) w ramach terenów objętych planem dopuszcza się możliwość realizacji prywatnych dróg wewnętrznych, których szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 6,0 m,
- c) na terenach o funkcji usługowej lub w ich sąsiedztwie wymagana jest realizacja parkingów dla samochodów osobowych w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:

- 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu,
- 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów kultury religijnej,
- 23 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
- 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach gastronomii i rozrywki.

5) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z wodociągu miejskiego,
- b) utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz na terenach nie mających dostępu do kanalizacji ogólnomiejskiej z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 ustala się możliwość odprowadzenia ścieków na osadniki lokalne i lokalne oczyszczalnie do czasu umożliwienia dostępu do kanalizacji ogólnomiejskiej.
- c) zachowuje się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe,
- d) dla istniejących i planowanych sieci i urządzeń ustala się konieczność zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym ewentualna lokalizacja zabudowy w granicach tych stref możliwa jest po uzyskaniu zgody ich właścicieli lub administratorów.

2. Nie ustala się konieczności przeprowadzenia obligatoryjnych procedur scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek przyległych.

4. Na terenach o symbolach **2 MU** i **11 MN÷14 MN** nie ustala się warunków wynikających z bieżącej eksploatacji górniczej z uwagi na ich położenie poza wpływami eksploatacji górniczej.

5. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 4 ustala się przy ich zabudowie konieczność uwzględnienia wpływów eksploatacji górniczej, których zasięg i kategorie należy uzgodnić na etapie projektowania inwestycji z właściwym organem górniczym w związku z ich położeniem w obszarach górniczych „Wilchwy” i „Radlin I”.

6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia obszarów zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty o wartościach kulturowych i przyrodniczych objęte ochroną prawną. Teren o symbolu **3 MU** położony jest w obszarze objętym strefami „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i „Ow” ochrony i obserwacji archeologicznej. W związku z tym na terenie o symbolu **3 MU** prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, a forma zabudowy wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na pozostałych terenach objętych planem większe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

8. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. Na terenie o symbolu **4 U** dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

ROZDZIAŁ 2**USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:**

- **przeznaczenie terenów**
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**
- **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 4

1. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 MN÷5 MN; 7 MN÷ 9 MN i 11 MN÷26 MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty usługowe oraz adaptacja pomieszczeń mieszkalnych dla funkcji usługowych, przy czym dopuszcza się adaptację całości powierzchni budynku dla funkcji usług zdrowia, odnowy biologicznej oraz jako zakłady fryzjerskie i kosmetyczne, pracownie projektowe i artystyczne,
- b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże z dopuszczeniem lokalizacji w granicach własności działek poprzecznie przebiegających w stosunku do obsługujących je dróg oraz pod warunkiem, że dla 1 budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację 1 budynku o maksimum 2 miejscach w garażu,
- c) ogrody wraz z elementami małej architektury,
- d) sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju funkcje, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
- b) obiekty i pomieszczenia związane z hodowlą zwierząt i organizmów żywych oraz szklarnie i tunele foliowe związane z produkcją roślin,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 10,5 m,
- b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 3,5 m dla budynków z dachami płaskimi i 5,5 m dla budynków z dachami spadzistymi,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40 % powierzchni działki, a minimalny wskaźnik udziału zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 30%,
- d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu,
- e) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 500 m², dla zabudowy szeregowej 300 m².

2. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 MU+4 MU** w podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej i budynki o wyłącznej funkcji usługowej,
- b) jednokondygnacyjne budynki towarzyszące o funkcji usługowej oraz garaże pod warunkiem, że ilość garaży nie będzie większa niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie zlokalizowane na tej samej wydzielonej geodezyjnie działce,
- c) ogrody przydomowe, mała architektura,
- d) parkingi dla samochodów osobowych,
- e) sieci infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
- b) bazy, składy i magazyny nie związane z prowadzoną na tej samej działce działalnością usługową,
- c) wszelkiego rodzaju obiekty związane z hodowlą zwierząt i uprawami rolniczymi,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może być większa niż 12,0 m
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż:
 - 40 % powierzchni działki oznaczonej symbolem **1 MU**
 - 50 % powierzchni działek oznaczonych symbolami **2 MU i 4 MU**

- 80 % powierzchni działki oznaczonej symbolem **3 MU**
 - c) poza terenem o symbolu **3 MU** minimalny udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
3. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 U+4 U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² na terenie o symbolu **4 U**,
 - b) parkingi dla samochodów osobowych,
 - c) możliwość zachowania istniejących obiektów na terenie o symbolu **2 U**,
 - d) zieleń parkowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) garaże, za wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki usługowe,
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i wyłącznie mieszkaniowej,
 - c) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
 - d) nowe budynki na terenie o symbolu **2 U**,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy:
 - na terenach o symbolach **1 U** i **4 U** – 12,0 m
 - na terenie o symbolu **3 U** – 4,0 m
 - b) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż:
 - 60 % na terenie o symbolu **1 U**,
 - 70 % na terenie o symbolach **3 U** i **4 U**,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **4 U** nie może być zrealizowana bezpośrednio z drogi krajowej nr 78, dopuszcza się obsługę komunikacyjną tego terenu z drogowego układu lokalnego zlokalizowanego poza granicami terenu o symbolu **4 U**.
4. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 ZD+ 3 ZD** o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów działkowych ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych dla działkowiczów i ich gości,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
 - b) wszelkiego rodzaju tymczasowe obiekty wykorzystywane jako altany ogrodowe, zabudowa wzdłuż północnej granicy terenu o symbolu **1 ZD** w odległości mniejszej niż 5,0 m od tej granicy,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość nowych altan ogrodowych nie może przekraczać 3,5 m
 - b) powierzchnia zabudowy altan ogrodowych nie może być większa niż 25,0 m²
5. Dla terenu o symbolu **1 P** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcyjnej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
 - b) parkingi dla samochodów, ulice, chodniki,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) działalność produkcyjna, której uciążliwość wykracza poza granice działki.
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12,0 m
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,
 - c) udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20 %,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.
6. Dla zbiorów terenów o symbolach **1 RZ+4 RZ** o podstawowym przeznaczeniu dla łąk i zieleni niskiej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi, ulice, chodniki,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju budynki,
 - b) zalesianie i zadrzewianie terenu.
7. Dla terenu o symbolu **1 K** o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji kołowej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z parkowaniem samochodów,
 - b) zieleń urządzona,
 - 2) przeznaczenia zabronione – wszelkie budynki i obiekty kubaturowe.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:

- przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 5

1. Dla terenów o symbolach **19 MN** i **4 MN** przy ich zabudowie należy uwzględnić odległość 50 m od granic istniejącego cmentarza.
2. Dla terenów o symbolu **1 MN; 2 MN; 4 MN; 22 MN; 2 ZD** i **3 ZD** położonych w zasięgu użytkowego poziomu wód gruntowych ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz prowadzenia działalności mogących zagrozić czystości wód gruntowych.
3. Zabudowa terenu o symbolu **3 MU** w związku z jego położeniem w strefie „A” – bezpośredniej ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wysokość i forma tej zabudowy musi nawiązywać do budynków na sąsiednich działkach zlokalizowanych w pierzei ulicy i nie może być wyższa niż 30 cm od wyższego budynku sąsiedniego i 30 cm niższa od niższego budynku sąsiedniego występujących w tej pierzei.
4. Przy zagospodarowaniu terenów o symbolach **8 MN** i **9 MN** należy uwzględnić odległości budynków i innych urządzeń od sieci elektroenergetycznych 110 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Przy zagospodarowaniu terenów o symbolach **2 MN; 7 MN; 9 MN; 1 U; 5 U; 16 MN; 18 MN; 1 ZD÷3 ZD** należy uwzględnić odległość budynków i innych urządzeń od sieci i kabli elektroenergetycznych 20 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym dopuszcza się możliwość zmiany trasy tych linii oraz zmian części napowietrznych na kablowe.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów o symbolach **1 MU÷4 MU; 1 U÷4 U** i **1 P**,
- 2) 20 % dla terenów o symbolach **1 MN÷5 MN; 7 MN÷9 MN** i **11 MN÷26 MN**,
- 3) 10 % dla terenów o symbolach **1 ZD÷3 ZD** i **1 K**,
- 4) 0 % dla terenów o symbolach **1 RZ÷4 RZ**.

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 9

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

Załączniki graficzne o których mowa w § 1 pkt 3 projektu uchwały są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego.

-uzasadnienie-

Przedłożony projekt uchwały Rady Miejskiej jest kolejnym etapem procedury formalno-prawnej obowiązującej przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza uchwała po publikacji w dzienniku urzędowym stanowić będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tj. prawo miejscowe dla 38 terenów objętych opracowaniem.