

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Wodzisław Śląski.**

Na podstawie Art.18 ust.2 pkt 5 , Art.40 ust.1 i Art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym/ tekst jednolity :Dz.U. z 2001 roku Nr 142,poz.1591 z późn. zm./ oraz Art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym/ tekst jedn.Dz.U.z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm./ w związku z Art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego  
uchwała :**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śląski  
-tereny zespołów i pojedynczych działek objętych wnioskami  
o zmianę obowiązujących planów.**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. tereny działalności produkcyjnej, produkcyjno- usługowej, składowania: PU i PP,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN,MU-II, UC i U,
3. tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL, ZN, ZN1, ZW, ZI, ZZ, RO i RM,
4. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KG,KX,KS-I i KS-II.

**§ 2**

1. Integralną częścią ustaleń planu są rysunki planu w skali 1: 2000 stanowiące załączniki Nr: 1 do 25 niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszarów objętych planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe przeznaczenia terenu,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

**§ 3**

1. Warunki zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych określać należy według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się:
  - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków. Oczyszczone ścieki bytowo-gospodarcze oraz deszczowe odprowadzane do cieków wodnych winny spełniać wymagania Rozp.M.O.Ś.Z.N.i L. z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 212 poz.1799), Do czasu objęcia poszczególnych terenów gminnym układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni indywidualnej lub do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo i wywożonych na oczyszczalnię ścieków. Ze względu na wysoki poziom występowania wód

- podziemnych należy zapewnić ich ochronę, zwłaszcza w odniesieniu do obiektów uciążliwych dla wód podziemnych, które winny być zrealizowane z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji warunków hydrogeologicznych, wykonanej zgodnie z art.42 ust.1 pkt 2d ustawy Prawo geologiczne i górnicze Dz.U.nr 27 poz.96 z późn.zm.),
- b) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych dla środowiska bądź generujących zwiększony ruch samochodów ciężarowych oraz takich obiektów, których forma architektoniczna i funkcja koliduje z krajobrazem i sylwetką tej części miasta,
  - c) zakaz realizacji sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych oraz wymagających wyznaczania stref ochronnych,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych uniemożliwiających widoczność na skrzyżowaniach dróg i ulic.
  - e) Wznoszenie lub przebudowa w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń może nastąpić tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego.

#### § 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie -należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zespołów i pojedynczych działek objętych wnioskami o zmianę obowiązujących planów,
- 2) uchwale -należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.,
- 3) rysunku planu -należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym -należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym -należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) terenach -należy przez to rozumieć tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) intensywności zabudowy -należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki inwestora.

### Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

#### § 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU-II wyznacza się „Tereny mieszkaniowo- usługowe ekstensywnej zabudowy”.
2. Na terenach zespołu zabudowy, o którym mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego:
  - 1) Zasady zagospodarowania:
    - a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
    - b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz objekty i urządzenia usługowe. Wysokość budynków do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe. Na zamknięciach osi widokowych jako dominanty mogą być objekty wyższe. Możliwość

- podpiwniczenia budynków o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu. Dachy spadziste o nachyleniu połaci 30°-40°. Wymagane zharmonizowanie brył budynków noworealizowanej zabudowy pod względem proporcji otworów, kolorystyki i zastosowanych materiałów.
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 liczona w granicach działki,
  - d) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej/ powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 %,
  - e) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora,
  - f) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie/ ustawa o drogach publicznych/,
  - g) zjazdy na drogi krajowe z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych.
- 2) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane :  
Maksymalna wielkość działek: 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
  - b) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne z zaleceniem stosowania paliwa czystego ekologicznie, bądź z zastosowaniem ekologicznych systemów grzewczych.
3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
- 1) realizacja obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą dla otoczenia zewnętrznego działalnością gospodarczą i rzemieślniczą,
  - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
  - 4) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Funkcje uzupełniające (dopuszczalne) nie mogą zajmować więcej niż 30% zabudowanej powierzchni na obszarze oznaczonym symbolem MU-II.

## § 6

1. Wyznacza się "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" oznaczone na rysunku planu symbolem MN .
2. Na terenach zespołu zabudowy, o którym mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:
- 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
  - 2) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wysokość budynków do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe. Możliwość podpiwniczenia budynków o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu. Dachy spadziste o nachyleniu połaci 30°-40°. Wymagane zharmonizowanie brył budynków noworealizowanej zabudowy pod względem proporcji otworów, kolorystyki i zastosowanych materiałów.
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 liczona w granicach działki,
  - 4) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej/ powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 %,
  - 5) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora, minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie,
  - 6) zjazdy na drogi krajowe z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych.
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane :  
Maksymalna wielkość działek: 2000 m<sup>2</sup>.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
  - 2) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne z zaleceniem stosowania paliwa czystego ekologicznie, bądź z zastosowaniem ekologicznych systemów grzewczych.
5. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków

- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
- 4) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).

## § 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UC wyznacza się „Tereny usług komercyjnych” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe.
2. Na terenach zespołu zabudowy, o którym mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1.2 liczona w granicach działki,
  - 3) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej/ powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10 %,
  - 4) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora,
  - 5) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
  - 2) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne z zaleceniem stosowania paliwa czystego ekologicznie, bądź z zastosowaniem ekologicznych systemów grzewczych.
4. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
  - 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków,
  - 2) realizacja funkcji mieszkaniowej, oraz garaży wbudowanych w budynki usługowo-mieszkalne,
  - 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
  - 5) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).

## § 8

1. Wyznacza się „Tereny usług na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą” na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią urządzoną zajmującą ponad 60% powierzchni działki
2. Na terenach zespołu zabudowy, o którym mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.3 liczona w granicach działki,
  - 2) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej/ powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%,
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
  - 2) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne z zaleceniem stosowania paliwa czystego ekologicznie, bądź z zastosowaniem ekologicznych systemów grzewczych.
4. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
  - 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków
  - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
  - 4) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).

## § 9

W celu wytworzenia ciągłości ekosystemu miasta Wodzisławia Śląskiego:

1. Wyznacza się "Tereny lasów" oznaczone na rysunku planu symbolem ZL z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach. Dozwolona jest lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu i wypoczynku, obiektów służących gospodarce leśnej.
2. Wyznacza się „Tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni wysokiej” oznaczone na rysunku planu symbolem ZW na których dopuszcza się :
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 2) dotychczasowy sposób użytkowania.
3. Wyznacza się „Tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej” oznaczone na rysunku planu symbolem ZN stanowiące doliny cieków wodnych i jarów - naturalny korytarz ekologiczny -obszar łąk nadrzecznych z zadrzewionymi brzegami wraz z ostojami wodnymi i nadwodnymi stanowiącymi ostoję ptactwa i ginących przedstawicieli ichtiofauny .
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust.1-3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych - ewentualna możliwość regulacji odcinków zależna od szczegółowych specjalistycznych opracowań zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska z uwagi na cenne tereny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
    - b) zachowanie co najmniej III klasy czystości wód.
    - c) na obszarze tym, zabrania się wysypywania i wylewania odpadów i innych nieczystości oraz zanieczyszczenia wody.
4. Wyznacza się „Teren zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej” oznaczony na rysunku planu symbolem ZN1 stanowiący dolinę, jar - naturalny korytarz ekologiczny. Na terenie tym ustala się utrzymanie naturalnego korytarza ekologicznego – ewentualna możliwość regulacji odcinków i niwelacji z przeznaczeniem na tereny zieleni i spacerowe zależna od szczegółowych specjalistycznych opracowań zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska i hydrogeologii z uwagi na cenne tereny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI wyznacza się "Tereny zieleni izolacyjnej" z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń izolacyjną. Dozwolona jest lokalizacja małych parkingów do 20 miejsc parkingowych.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ wyznacza się "Tereny trwałych użytków zielonych" z podstawowym przeznaczeniem terenów pod łąki i pastwiska. Dozwolona jest lokalizacja zieleni i urządzonych ciągów spacerowych zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych.

## § 10

Wyznacza się „Tereny działalności produkcyjnej” oznaczone na rysunku planu symbolem PP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny.

1. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) Lokalne warunki, zasady oraz standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych: obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie,
    - b) Maksymalna wysokość budynków – do 15 m liczona od poziomu terenu za wyjątkiem wież technologicznych, które mogą być wyższe,
    - c) Maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 liczona w granicach działki,
    - d) Ustala się minimalny udział zieleni urządzonej/ powierzchni biologicznie czynnej/ w wysokości 20%,
    - e) Wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora, warunki obsługi komunikacyjnej obszaru: teren należy wyposażyć w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej,
    - f) Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki przewidzianej pod inwestycje.
  - 2) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane :
    - a) Podział terenów na działki w ramach jednej własności mogą dokonywać się w trybie

- indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami, prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały.
- b) Podziały terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.
- 3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych połączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
- b) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne z zaleceniem stosowania paliwa czystego ekologicznie, bądź z zastosowaniem ekologicznych systemów grzewczych.
3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
- 1) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
- 3) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Funkcje uzupełniające (dopuszczalne) nie mogą zajmować więcej niż 30% zabudowanej powierzchni na obszarze oznaczonym symbolem PP.

## § 11

1. Wyznacza się „Obszar usługowo-produkcyjny” oznaczony na rysunku planu symbolem PU i ustala następujące przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne i publiczne, składy hurtowe i zakłady produkcyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Lokalne warunki, zasady oraz standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych: obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie,
- b) Maksymalna wysokość budynków – do 15 m liczona od poziomu terenu za wyjątkiem wież technologicznych, które mogą być wyższe,
- c) Maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 liczona w granicach działki,
- d) Ustala się minimalny udział zieleni urządzonej/ powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
- e) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora, warunki obsługi komunikacyjnej obszaru: teren należy wyposażyć w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej.
- f) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki przewidzianej pod inwestycje.
- 2) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane :
- a) Podziały terenów na działki w ramach jednej własności mogą dokonywać się w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami, prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały.
- b) Podziały terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu.
- c) Podziały omawianych terenów nie są dopuszczalne, jeżeli projektowane do wydzielienia działki gruntowe, nie będą miały zapewnionego dostępu do drogi publicznej (drogi krajowej nr 78) poprzez drogę wewnętrzną, obsługującą komunikacyjnie całość terenu.
- 3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych połączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
- b) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne z zaleceniem stosowania paliwa czystego ekologicznie, bądź z zastosowaniem ekologicznych systemów grzewczych.
- c) obsługa terenów położonych po obu stronach drogi krajowej nr 78 wyłącznie poprzez

jeden wspólny (istniejący lub zaprojektowany) dla każdego z tych terenów zjazd publiczny i wewnętrzny układ drogowy dojazdowy (zakładowy).

3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
  - 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków,
  - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
  - 4) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).

## **§ 12**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KS-I wyznacza się „Tereny urządzeń komunikacji samochodowej” i ustala następujące przeznaczenie podstawowe: realizacja zespołów garaży samochodowych .
2. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

## **§ 13**

1. Ustala się „Tereny urządzeń komunikacji samochodowej” oznaczone na rysunku planu symbolem KS-II z przeznaczeniem podstawowym pod parkingi
2. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) oświetlenie terenów,
  - 3) zieleń urządzona.

## **§ 14**

1. Ustala się linie rozgraniczające dróg głównych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KG w pasie o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m z szerokością jezdni o przekroju dwujezdniowym 2x7,0 m.
2. Ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych - pieszojezdnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KX w pasie o szerokości 5,5 m.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust.1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację wydzielonych pasów tras rowerowych, realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.  
Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie.

## **§ 15**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM wyznacza się „Tereny rolne” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe.  
Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną, urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzeń zieleni i urządzeń ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych, zalesień.

## **§16**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RO wyznacza się „Tereny upraw ogrodniczych” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy ogrodnicze.

## **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

## **§ 17**

1. Zgodnie z Art.10 ust.3 oraz Art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych niniejszym planem ustala się :

- a) stawkę 10% od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MU-II,
- b) stawkę 20% od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UC, PU, PP
- c) stawkę 0% (zero procent) od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w pkt. a i b.

#### **§ 18**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc: uchwała Nr XLVIII/479/06 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. – obszar położony przy ul. Kokoszyckiej – osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami.

#### **§ 19**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wodzisławiu Śląskim.

#### **§ 20**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

#### **§ 21**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załączniki o których mowa w § 2 pkt 1 projektu uchwały są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.

- uzasadnienie -

W związku z prawomocnym odrzuceniem skargi na uchwałę Rady Miasta Nr X/104/07 z dnia 28-06-07 r. odrzucającą zarzut, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.