

**- Projekt uchwały -**

**Uchwała Nr ...../...../11  
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego  
z dnia ..... 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 realizowała inwestycja objęta 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 m<sup>2</sup>, rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej, na pozostałych terenach maksymalnie: 6 m<sup>2</sup>;
  - 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 pasażów;
    - d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
    - e) w przypadku remontów obiektów zabytkowych należy zachować zabytkowe sklepienia, bryłę, spadki i formę dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na nową z zachowaniem: wielkości otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki, utrzymania pierwotnego historycznego wystroju elewacji oraz należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich;

- f) w zakresie lokalizacji reklam dopuszcza się wyłącznie reklamy harmonizujące z zabudową, informujące o usługach zlokalizowanych w strefie parteru oraz zakaz lokalizacji wiszących i wolno stojących tablic reklamowych (bilbordów);
  - g) 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:
  - a) „Pszów” KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna” w Rydułtowach;
  - b) „Radlin I” KW S.A. Oddział KWK „Marcel” w Radlinie;
- 2) w zasięgu obszaru górniczego „Radlin I” (terenu górniczego KWK „Marcel”) istnieją następujące uwarunkowania:
  - a) stosunki wodne nie ulegają zmianie;
  - b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu poniżej 150 mm/s<sup>2</sup>;
  - c) nie występują inne czynniki pochodzenia górniczego mogące stanowić zagrożenia dla wnioskowanej strefy;
- 3) w zasięgu obszaru górniczego „Pszów” istnieją następujące uwarunkowania:
  - a) 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 koncesję;
- 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:
  - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) 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 zgodnie 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. Czyżowicka;
  - 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 35m<sup>2</sup> 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 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 ciepłą ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 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) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych 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 m<sup>2</sup>;
- 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) 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 **MN/U**;
- 2) wynoszenie 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 m<sup>2</sup>;
- 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 urządzonej.
- 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) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie wolno stojącym;
  - 3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, 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 m<sup>2</sup>;
  - 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) zieleni urządzonej.
- 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 m<sup>2</sup>.

### § 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 ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów **U**;
- 2) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową: 2000 m<sup>2</sup>;
- 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) zieleń urządzona.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu **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: 1500m<sup>2</sup>.

#### **§ 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) zieleń urządzona.

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

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów **P**;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem dominant architektonicznych;
- 3) maksymalna wysokość dominant architektonicznych wynikających z procesu technologicznego nie może być wyższa niż 30 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową: 5000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 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: zieleń 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: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) na terenie 48.ZU: drogi dojazdowe.

**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 nieurzadzona;
- 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 m<sup>2</sup>.

#### § 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) zielenią urządzone.

**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) zielenią urządzone.

**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) zieleń 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.