

**Uchwała Nr XXV/249/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 3 lipca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisławia Śląskiego – obszar zlokalizowany przy ulicy Marklowickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego"

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisławia Śląskiego – obszar zlokalizowany przy ulicy Marklowickiej**

**Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Wodzisławia Śląskiego - obszar zlokalizowany w przy ul. Marklowickiej o powierzchni 5,3 ha jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

§ 2

Załączniki do uchwały

Integralnymi częściami uchwały są :

1. załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie ustalonych:
 - 1) granic obszaru objętego planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symboli terenu,
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Słownik pojęć

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – obszar zlokalizowany przy ulicy Marklowickiej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;

6. strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - 1) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - 2) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie.
Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
7. terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
8. usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
9. uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska;
10. użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
11. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy obiektów liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
12. drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub ich fragmenty, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
13. symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający cyfrę oraz literę, w którym cyfra to kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem zaś następująca po cyfrze litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,

§ 4

Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

1. **1UP** - tereny usług publicznych
2. **2KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych
3. **3KDW** - tereny dróg wewnętrznych

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 należy spełniać poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania
 - 3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.
3. Umieszczanie nośników i urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym, odczytywaniu znaków drogowych ani wymagać wycinki drzew i krzewów a ponadto wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
4. Zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej ;
5. Dopuszcza się umieszczanie reklam na fasadach budynków;

§ 6

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z :
 - 1) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz stwarzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny;
 - 2) eksploatacją kopalin pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych;
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie. Masy ziemne wybierane lub przesuwane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji;
4. Zakazuje się zrzucania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
5. Teren opracowania planu znajduje się w obrębie terenu górniczego „Radlin I” występowania złóż kopalin węgla i metanu poddawanych eksploatacji. Wobec powyższego projektowane i realizowane obiekty należy zabezpieczyć na ewentualne wpływy aktualnych czynników geologiczno - górniczych.
6. W granicach opracowania planu nie ustala się:
 - 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

§ 7

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów ustalone szczególne zasady i warunki podziału gruntów oraz ustalenia w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały wyłącznie w przypadku wydzielania działki pod drogi wewnętrzne, w celu poszerzenia terenów dróg publicznych lub powiększenia działki sąsiedniej.

§ 8

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymanie oraz możliwość przebudowy i remontu istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej; rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń;
 - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 9;
2. Ustala się szczegółowe zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) system wodno – kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

- b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem jak w lit. c,
 - c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków; minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
 - d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) system energetyczny:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:
realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia;
modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu;
 - b) zaopatrzenie w gaz:
budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia; do czasu realizacji sieci gazowej możliwe jest zasilanie instalacji w budynkach gazem płynnym z butli oraz ze zbiorników gazu płynnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zaopatrzenie w ciepło:
podłączenie do istniejących ciepłociągów na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub realizacja z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych;
zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla i odpadów o sprawności energetycznej poniżej 80%
- 3) systemy informatyczne – sieć telekomunikacyjna, sieć telewizji kablowej, sieć internetowa: realizacja nowych sieci na zasadach określonych w ust. 1 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenu położonego w strefie obsługi technicznej i ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa relacji Świerklany – Radlin ustala się:
 - a) z zastrzeżeniem litery b) utrzymuje się przebieg gazociągu Φ 300 relacji Świerklany – Radlin wraz ze strefą uciążliwości wynoszącą dla budynku użyteczności publicznej 25m do granicy terenu licząc od osi gazociągu,
 - b) dopuszcza się przełożenie gazociągu pod warunkiem zachowania jego tranzytowego charakteru w uzgodnieniu z właścicielem sieci i zmniejszenie strefy uciążliwości do wielkości obowiązujących w aktualnych przepisach,
3. W obrębie stref o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii;

§ 10

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Szczegółowe rozwiązania parametrów ulic i skrzyżowań należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z administratorami dróg;
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

4. Tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego wynoszącej 8,00 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 5,0 m;
5. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania o średnicy co najmniej 16,00 m.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Dla obszaru objętego planem ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 12

Tereny usług publicznych

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP, którego przeznaczenie podstawowe to usługi publiczne, ustala się:

1. przeznaczenia dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia usług komercyjnych,
 - 2) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki, drogi wewnętrzne,
 - 3) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki,
 - 4) garaże dla samochodów obsługujących funkcję podstawową;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - 7) ekrany akustyczne, elementy wyłumiające i odgradzające, wały ziemne oraz inne urządzenia o funkcji izolacji akustycznej;
 - 8) obiekty i urządzenia małej architektury
 - 9) zabudowa mieszkaniowa (mieszkanie dla administratora lub personelu) stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej,
2. przeznaczenia zabronione:
 - 1) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa z wyjątkiem jak w ust. 1 pkt. 9,
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²
 - 4) place składowe, składowiska surowców oraz odpadów,
 - 5) bazy transportowe i sprzętowe, magazyny, hurtownie, składy materiałów i produktów
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 16,0 m
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10 %
 - 4) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - 5) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2;
 - 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1500 m²
 - 7) minimalna szerokość wydzielanej działki 20,0 m
 - 8) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
 - 9) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
 - 10) ścieżki rowerowe o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m, dwukierunkowe minimum 2,0 m
 - 11) obsługujące drogi wewnętrzne realizować zgodnie z § 10 ust. 4 i 5;
 - 12) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

§ 13

Tereny komunikacji, publiczna droga dojazdowa

1. Dla terenu komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, którego przeznaczenie podstawowe to publiczna droga dojazdowa ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
 - d) trawniki oraz zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów;
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty kubaturowe,
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
 - b) minimalną szerokości jezdni - 5,5 m
 - c) ścieżki rowerowe o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m
 - d) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami realizować jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
2. Ustala się, że teren wymieniony w ust. 1 to teren publiczny.

§ 14

Tereny komunikacji, droga wewnętrzna

2. Dla terenu komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, którego przeznaczenie podstawowe to droga wewnętrzna ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
 - d) trawniki oraz zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów;
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty kubaturowe,
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
 - b) minimalna szerokości jezdni - 5,0 m
 - c) ścieżki rowerowe o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m
 - d) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami realizować jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15

Dla terenów objętych planem ustala się procentową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. 30% dla nieruchomości położonych w terenach o symbolach 1UP,
2. 0% dla nieruchomości położonych w pozostałych terenach.

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Wodzisław Śl.
2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisław Śląski.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego
Lech Litwora