

Uchwała Nr IV/33/07

Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 25 stycznia 2007 roku.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego obszar drogi zbiorczej - przejazd nad torami kolejowymi, ul. 26 Marca, ul. Matuszczyka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art.14 ust.8 i art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/333/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego obszar drogi zbiorczej - przejazd nad torami kolejowymi, ul. 26 Marca, ul. Matuszczyka

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego

uchwała :

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego
obszar drogi zbiorczej- przejazd nad torami kolejowymi, ul. 26 Marca, ul. Matuszczyka.**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje tereny położone w Wodzisławiu Śląskim, obszar drogi zbiorczej – przejazd nad torami kolejowymi, ul. 26 Marca, ul. Matuszczyka określone na mapach stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie terenów dróg publicznych,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu dla zachowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ2/2, KZ1/4,
- 2) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KS1,

- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem UK1,
- 4) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN1.

§ 4

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.
2. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:
 - 1) przepisy ogólne,
 - 2) przepisy szczegółowe,
 - 3) przepisy końcowe.
3. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 2,
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego w skali 1:10 000 – załącznik Nr 3.
4. Załącznikiem tekstowym stanowiącym integralną część planu jest rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 4.
5. Na rysunkach planu wymienionych w ust. 3 pkt.1 i 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne :
 - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu.

§ 5

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego przyjętego Uchwałą Nr XIV/174/99 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 grudnia 1999r.

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1) planie | - należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, |
| 2) uchwale | - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śl., |
| 3) rysunku planu | - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, |

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, 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) **przedmiotowym terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- 8) **wskaźniku terenów zabudowanych (Pz)** - należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.
 - 1) ustala się teren ulicy zbiorczej o symbolu **KZ2/2** na rysunku planu o liniach rozgraniczających pasie o szerokości 32 m; przekrój drogi dwujezdniowy o 2 pasach ruchu na każdej jezdni 2 x 3,5 m.
 - 2) ustala się teren ulicy zbiorczej o symbolu **KZ1/4** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 30 m; przekrój ulicy jednojezdniowy o 4 pasach ruchu o szerokości pasa 3,5 m.
2. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.
3. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic w liniach rozgraniczających bądź innych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz rysunkiem planu.

4. Ustala się możliwość wprowadzenia dodatkowych włączeń bądź przebudowy istniejących z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających ulic wymienionych w pkt 1-2 mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
 - 1) ciągi rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) wiadukty drogowe,
 - 4) zatoki autobusowe,
 - 5) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 6) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np.: ekrany akustyczne,
 - 7) obiekty małej architektury.
6. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie.

§ 8

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulicę dojazdową, parking samochodowy oraz chodniki dla pieszych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) na terenie KS1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - c) obiekt administracji służący obsłudze parkingu w formie budynku parterowego.
 - 2) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu KS1:
 - a) możliwość obsługi komunikacyjnej terenu poprzez realizację drogi dojazdowej włączającej się do drogi zbiorczej KZ2/2 poprzez skanalizowane skrzyżowanie zlokalizowane w odległości min. 200m od istniejącego skrzyżowania ulicy Pszowskiej z ulicą Matuszczyka,
 - b) realizacja miejsc parkingowych z przewidzeniem miejsc dla samochodów osób niepełnosprawnych,
 - c) realizacja ciągów pieszych wyposażonych w elementy małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,
 - d) realizacja zadrzewień w stosunku min. 1 drzewo na 50 m² powierzchni parkingu,
 - e) odprowadzenie wód opadowych z parkingu do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.

§ 9

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UK1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne takie jak: handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, usługi hotelarskie.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) na terenach UK1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obiekty obsługi komunikacji (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, stacje paliw itp.),
- d) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.

2) na terenach UK1 obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji.

3) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej,
- b) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,
- c) lokalizacja rzemiosła produkcyjnego i stacji paliw wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki lub terenu inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
- d) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – trzy kondygnacje nadziemne.
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym od 30 stopni.
- 3) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%.
- 5) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury.
 - 2) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.
 - 3) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne ogrzewanie.
 - 4) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych.
5. Zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) powstające odpady z działalności usługowej w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 2) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczenia stanowić mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

§ 10

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren zieleni niskiej urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią niską i chodnik dla pieszych.

2. Na terenie ZN1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Na terenie objętym planem prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 12

Obszar objęty niniejszym planem zawiera się w granicach obszaru górniczego „Radlin I” i terenu górniczego Kompanii Węglowej S.A. w Katowicach KWK „Marcel” w Radlinie, w związku z czym warunki prowadzenia działalności górniczej oraz jej skutki podlegają regulacją ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.).

§ 13

Scalenia i podziały nieruchomości bądź też wyłącznie podziały w granicach obszarów objętych planem winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

§ 14

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 15

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK1 – stawka wynosi 30%,
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt.1 stawka wynosi 0%.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 18

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego
Lech Litwora