

**Uchwała Nr XXXVII/378/05
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

z dnia 30 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) stosownie do art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - CENTRUM obejmujący teren po obu stronach ulicy Radlińskiej, ograniczony jarami i ulicą Matuszczyka od północy – I etap.

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, placów i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, a także ustalania przebiegu dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do ulic publicznych – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy końcowe – zawarte w rozdziale 8.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – Centrum obejmującego teren po obu stronach ulicy Radlińskiej, ograniczony jarami i ulicą Matuszczyka od północy – I etap jest ustalenie przepisów miejscowych pozwalających na prowadzenie polityki lokalizacyjnej kształtowania zespołu urbanistycznego centrum usług ogólnomiejskich przy maksymalnym wykorzystaniu chłonności terenów.

§ 2

Przedmiotem planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:

- możliwości rozwoju terenów przez wyznaczenie obszarów do zabudowy i działalności usługowej z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych
- przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenów, które wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwią kształtowanie ładu urbanistycznego.

§ 3

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny i obowiązujący w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie linii granic terenu objętego planem,
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) ustalonego graficznie obiektu ochrony konserwatorskiej, wnioskowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa śląskiego,
- 6) oznaczonych graficznie elementów kompozycji przestrzennej zespołu,
- 7) ustalonych graficznie stref izolacyjnych od głównych sieci infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu i ochronnych od sieci magistralnych,
- 8) ustalonych graficznie terenów kanalizowanych objętych grupowym systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 9) ustalonych graficznie oznaczeń ciągów pieszych i tras ścieżek rowerowych określających ich orientacyjny przebieg wymagający uwzględnienia w projektach budowlanych zagospodarowania działki lub terenu, przez który przebiegają.

2. Zastosowanie na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
- 2) oznaczenie literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) UP - tereny usług publicznych
- 2) U - tereny usług komercyjnych
- 3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
- 4) KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej
- 5) Z - tereny zieleni, w tym:
 - ZP - zieleni parkowej
 - ZR - zieleni użytków rolnych
 - ZI - zieleni izolacyjnej
- 6) K - tereny komunikacji, w tym:
 - KZ - ulicy klasy zbiorczej
 - KL - ulicy klasy lokalnej
 - KD - ulic klasy dojazdowej
 - KX - ciągów pieszojezdnych i placu nawrotowego
 - KP - ciągu pieszego.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 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,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści granice i numery działek,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe lub państwowe,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter,
- 11) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 12) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu, szkodliwego promieniowania oraz wybuchu,
- 13) strefie uciążliwości lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) 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,
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń o funkcjach ekologicznych, estetycznych i rekreacyjnych występującą w formie trawników, ogrodów, sadów lub parków,
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 16) obiektach i urządzeniach obsługi komunikacji kołowej – należy przez to rozumieć takie obiekty i urządzenia, jak: dworce autobusowe, parkingi zbiorowe nad- i podziemne, stacje paliw płynnych i gazowych, stacje obsługi technicznej i naprawy samochodów, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów i sklepy motoryzacyjne,
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy lub najwyższej położonego

- elementu dachu,
- 18) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, których nie wolno przekraczać przy sytuowaniu budynków.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 2÷5 na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP** – usługi publiczne,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2 U+10 U** – usługi komercyjne,
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12 MN+13 MN** – mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **14 KS+15 KS** – obsługa komunikacji kołowej,
 - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **16 ZP+18 ZP** – zieleń parkowa,
 - 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19 ZR** - zieleń użytków rolnych,
 - 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **20 ZI+21 ZI** – zieleń izolacyjna,
 - 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22 KZ** – ulica zbiorcza w liniach roz-graniczających,
 - 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23 KL** – ulica lokalna w liniach rozgraniczających,
 - 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **24 KD+26 KD** – ulice dojazdowe w liniach rozgraniczających,
 - 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **27 KX+29 KX** – ciągi pieszojezdne i plac nawrotowy w liniach rozgraniczających,
 - 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30 KP** – ciąg pieszy w liniach rozgraniczających.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** dopuszcza się możliwość:
 - 1) realizacji usług publicznych,
 - 2) realizacji mieszkań, o ile są one związane z potrzebą funkcjonowania obiektów usługowych lub stanowią mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - 3) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 4) realizacji ulic wewnętrznych o funkcji dojazdowej o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających ustalonych w § 9 ust. 2,
 - 5) realizacji miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych budynków oraz realizacji garaży podziemnych,
 - 6) realizacji miejsc parkingowych na poziomie terenu na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 7) realizacji garaży wbudowanych w obiekty usługowe, pod warunkiem, że są one związane z realizacją mieszkań, o których mowa w pkt. 2. w ilości wynoszącej nie więcej niż 2 stanowiska dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - 8) realizacji nasypów drogowych, o ile są one związane z realizacją ulic,
 - 9) budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych, jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i

garaży oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KS** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usług handlu, gastronomii, usług hotelarskich oraz sieci infrastruktury technicznej.
5. W ramach terenów przewidywanych do zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość realizacji parkingów, chodników, wydzielonych ścieżek rowerowych, zieleni niskiej i wysokiej w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów.
6. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania, o których mowa w rozdziale 3 i 5 niniejszej uchwały.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KS; KL; KD; KX; KP** dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) **ZP; ZR; ZI** dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) **UP; U** dopuszcza się lokalizację wbudowanych stacji transformatorowych, a funkcjonowanie wolnostojących stacji transformatorowych ogranicza się wyłącznie dla zasilania placu budowy.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 KX** po zrealizowaniu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **23 KL** dopuszcza się realizację placu śródmiejskiego.

§ 6

1. Na terenach wymienionych w § 5 ust. 1 pkt. 1÷12 ustala się następujące zabronione przeznaczenia i sposoby zagospodarowania:
 - 1) na terenie o symbolu **1 UP**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, rolniczej i magazynowo-składowej,
 - b) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile nie są związane z wiodącą funkcją usług publicznych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - 2) na terenach o symbolach **2 U+10 U**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej i rolniczej,
 - b) obiekty i urządzenia magazynowania i składowania, o ile nie są związane z działalnością obiektów komercyjnych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych za wyjątkiem garaży podziemnych oraz za wyjątkiem garaży dla samochodów osobowych realizowanych wraz z mieszkaniami, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 2
 - d) parkingi dla samochodów na poziomie terenu o powierzchni przekraczającej 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - e) z zastrzeżeniem § 5 ust. 7 pkt. 3 wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) na terenach o symbolach **12 MN+13 MN**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej,
 - b) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt,
 - c) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - d) obiekty o funkcji magazynowo-składowej,
 - e) garaże nie związane z potrzebami przechowywania samochodów przez mieszkańców domu zlokalizowanego na danej działce lub terenie,
 - 4) na terenach o symbolach **14 KS+15 KS**:
 - a) obiekty i urządzenia, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny

- oznaczone symbolem KS,
 - b) obiekty o funkcji rolniczej,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych za wyjątkiem garaży podziemnych
- 5) na terenach o symbolach **16 ZP+18 ZP**:
- a) obiekty i urządzenia, o ile nie są związane z organizacją ruchu pieszego,
 - b) parkingi dla samochodów,
- 6) na terenach o symbolach **19 ZR** i **20 ZI+21 ZI**:
- a) wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 ust. 7 pkt. 2,
 - b) parkingi dla samochodów,
- 7) na terenach o symbolach **22 KZ; 23 KL; 24 KD+26 KD** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z ruchem kołowym,
- 8) na terenach o symbolach **27 KX+29 KX** oraz **30 KP** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z miejscami wypoczynku (ławki, pergole, itp.),

Rozdział 3

Przepisy dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 7

1. Ustala się tymczasowe rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, a dla terenu działki nr 3046/254 (ulica Niecała) położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się do czasu funkcjonowania istniejącej zabudowy na działkach nr 2689/249, 2691/247 i 247 konieczność funkcjonowania drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp do ulicy publicznej (ul. Radlińska)
2. W ramach tymczasowego użytkowania terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) realizację ulic,
 - 3) uprawy polowe i ogrodnicze bez trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, placów i ulic oraz terenów niezbędnych dla wytyczania ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, a także ustalania przebiegu dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do ulic publicznych.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2÷3 ustala się, że dla realizacji celów publicznych przeznaczone są następujące tereny:
 - 1) dla zachowania, modernizacji oraz realizacji obiektów użyteczności publicznej – teren **1 UP**,
 - 2) dla realizacji zieleni parkowej i urządzeń rekreacyjnych – tereny **16 ZP+18 ZP**,
 - 3) dla realizacji ulic – tereny **22 KZ; 23 KL** i **24 KD+26 KD**,
 - 4) dla realizacji ciągów pieszojezdnych – tereny **27 KX+29 KX**,
 - 5) dla realizacji ciągu pieszego – teren **30 KP**.
2. Ustala się, że inwestycje publiczne na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1

mogą być realizowane przez inwestorów prywatnych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 1÷5, pozostaną we władaniu Gminy Miasto Wodzisław Śl. lub zostaną przejęte na własność Gminy Miasto Wodzisław Śl. zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Przejęcie gruntów, o których mowa w ust. 3 nastąpi w liniach rozgraniczających terenów ustalonych na rysunku planu.

§ 9

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) dla ulicy o funkcji zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ** – 20,0 m
 - 2) dla ulicy o funkcji lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL** – 12,0 m
 - 3) dla ulic o funkcji dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD** – 10,0 m
 - 4) dla ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX** – 6,0 m
 - 5) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** – 3,0 m
3. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszojezdnych i pieszych, o których mowa w ust. 2 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

§ 10

1. Ustala się, że w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic o symbolach **22 KZ; 23 KL; 24 KD; 25 KD** oraz **27 KX** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,5 m, a dwukierunkowe 2,0 m.

§ 11

1. Ustala się orientacyjny przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 U; 1 UP; 8 U; 14 KS; 16 ZP÷17 ZP; oraz 20 ZI÷21 ZI**.
2. Realizacja zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 wymaga uwzględnienia przebiegu ciągów pieszych oraz tras ścieżek rowerowych o parametrach ustalonych w § 10 ust. 3.

§ 12

1. Podział nieruchomości lub realizacja zabudowy usługowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 U** i **10 U** wymagają ustalenia przebiegu dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną nieruchomości i dostęp do ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **22 KZ** lub **23 KL** lub **25 KD**.

2. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 muszą mieć parametry jak ulice publiczne o funkcji dojazdowej i być przelotowe lub zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym terenu na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 13

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP; 2 U÷10 U; 12 MN÷13 MN; 14 KS÷15 KS** ustala się wyposażenie w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą oraz kanalizację sanitarną i deszczową.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy posiadać ona będzie zapewnienie dostawy wody i energii elektrycznej, sposób rozwiązania gospodarki ściekowej będzie zgodny z przepisami § 14, a gospodarki cieplnej zgodnie z przepisami § 15.

§ 14

1. Dla terenów, o których mowa w § 13 ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 na oczyszczalnię indywidualną lub grupową, a wód opadowych i roztopowych z zastrzeżeniem ust. 4 do kanalizacji deszczowej.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z okresowym ich opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub wywożone na oczyszczalnię winny odpowiadać parametrom ścieków bytowych, o składzie których mówią przepisy szczególne.
4. Wody opadowe i roztopowe przed ich zrzutem do odbiornika winny być podczyszczone do parametrów, o których mówią przepisy szczególne.

§ 15

1. Dla terenów, o których mowa w § 13 z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej z istniejącego źródła ciepła.
2. Dopuszcza się indywidualny system grzewczy pod warunkiem spełnienia aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 16

1. Utrzymuje się przebieg sieci i obiekty infrastruktury technicznej wraz ze strefami uciążliwości z zastrzeżeniem ust. 2 przez tereny i w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) gazociągu tranzytowego przez tereny: **17 ZP; 15 KS; 16 ZP; 22 KZ; 3 U,**
 - 2) gazociągu rozdzielczego przez tereny: **15 KS; 17 ZP; 4 U; 25 KD; 5 U; 10 U,**

- 3) sieci elektroenergetycznej przez tereny:
3 U; 15 KS; 27 KX; 1 UP; 7 U; 6 U; 23 KL; 22 KZ
 - 4) wodociągu przez tereny:
3 U; 23 KL; 27 KX; 22 KZ; 26 KD; 6 U; 24 KD; 9 U,
 - 5) sieci teletechnicznej przez tereny:
15 KS; 22 KZ; 7 U; 8 U; 26 KD.
2. Dopuszcza się korektę przebiegu sieci, o której mowa w ust. 1 po uzgodnieniu zmiany trasy z właścicielem (administratorem) sieci.
 3. Ustala się przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz ze strefą uciążliwości przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 MN**.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych w obrębie działki wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 18

1. Z zastrzeżeniem § 12 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 U+10 U** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) z zastrzeżeniem pkt. 1 zabudowa może być zlokalizowana w granicy działki, a także w linii rozgraniczającej teren usługowy i teren komunikacji,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 80% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt. 6 i § 6 ust. 1 pkt. 2 lit. d ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji,

- handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,
- b) 1 miejsce na 5 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 1 łóżko w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 6) na terenie parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu należy zrealizować zieleń wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 U; 5 U; 10 U** oraz **15 KS** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i innej oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 U** i **10 U** przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 2) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰-45⁰ z główną kalenicą usytuowaną równoległe do przylegającej do działki ulicy,
 - 3) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 4) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 5) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 6) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 7) z zastrzeżeniem pkt. 8 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 8) zabudowa, o której mowa w pkt. 7 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu,
 - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 30⁰-45⁰ i spełniających warunki zgodnie z pkt. 3 i 4.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 MN+13 MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 2 działka przeznaczona do zabudowy musi mieć powierzchnię minimum 600 m² i szerokość minimum 18,0 m,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki

- przeznaczonej do inwestycji,
- 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.
 - 6) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt. 8),
 - 7) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰÷45⁰ z główną kalenicą usytuowaną równoległe do przylegającej do działki ulicy,
 - 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do przylegającej ulicy nie jest obligatoryjne w przypadku działek istniejących, których szerokość od strony ulicy jest mniejsza niż 22,0 m,
 - 9) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 10) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglстым lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 11) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 12) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 13) z zastrzeżeniem pkt. 14 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 14) zabudowa, o której mowa w pkt. 13 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu,
 - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 30⁰÷45⁰ i spełniających warunki zgodnie z pkt. 9 i 10.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MN** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14 KS+15 KS** przeznaczonych dla realizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) uciążliwość oddziaływania obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza tereny oznaczone w planie symbolami **KS**,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:

- a) 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlu zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 5 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 1 łóżko w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach obsługi komunikacji kołowej na działce.
- 6) na terenie parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu należy realizować zieleni wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.
2. Ustala się konieczność szczególnego traktowania w zakresie usytuowania i kompozycji urbanistycznej obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **14 KS** i **15 KS** w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP; 2 U; 4 U; 8 U; 10 U; 12 MN+13 MN; 14 KS+15 KS** zaleca się na etapie projektowania inwestycji przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską dla obiektu kaplicy Jezusa Frasobliwego z 1885 r. położonej przy ul. Radlińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.
2. Obiekt, o którym mowa w ust. 1 winien być przeniesiony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27 KX**.
3. Sposób zagospodarowania bezpośredniego otoczenia kaplicy wymaga uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Prace ziemne na terenach objętych planem należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 23

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 26

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego
/-/ Waław Mandrysz