

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**  
**Z DNIA .....**

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego obejmującego obszar oznaczony symbolem OK5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

**RADA MIEJSKA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**  
**uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM OK5**  
**W OBRĘBIE ULIC: CHROBREGO, RADLIŃSKIEJ, RADLIŃSKIE CHAŁUPKI, OGRANICZONY**  
**OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIA-**  
**STA (TERENY PRZY UL. 26 MARCA, BASENOWEJ I RYBNICKIEJ)**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 - USTALENIA OGÓLNE:
  - przedmiot regulacji przepisami planu
  - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
  - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:
  - przeznaczenie terenów
  - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
  - przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA KOŃCOWE.

**ROZDZIAŁ 1**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Przedmiot regulacji przepisami planu**

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu jest obszar o łącznej powierzchni 127,5 ha obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, obiekty i urządzenia obsługi komunalnej miasta, planowane drogi publiczne i zieleń urządzoną.
2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych do przekształceń w kierunku zapewnienia możliwości zorganizowanej realizacji zabudowy mieszkaniowej na jednym z kluczowych obszarów dla rozwoju tej funkcji w mieście.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
  - 1) granic opracowania planu,
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania,

- 4) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) granic terenów kwartałów inwestycyjnych,
- 7) terenów zabudowanych opisanych symbolem **ZB**.
4. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi w ramach grup przeznaczenia podstawowego terenu ustalonego w planie,
  - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Integralną częścią uchwały są również:
  - 1) załącznik nr 2 – o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
  - 2) załącznik nr 3 – o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.
6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 2, oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - 4) **UP** – tereny usług publicznych,
  - 5) **US** – tereny sportu i rekreacji,
  - 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 7) **ZM** – tereny zieleni ogrodów i upraw przydomowych,
  - 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - 9) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - 10) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej wzdłuż rzek, potoków i cieków,
  - 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
  - 12) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
    - a) **KDZ** – tereny publicznej drogi klasy „zbiorcza”,
    - b) **KDL** – tereny publicznej drogi klasy „lokalna”,
    - c) **KDD** – tereny publicznej drogi klasy „dojazdowa”,
    - d) **KDX** tereny publicznych ciągów pieszojezdnych,
    - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
    - f) **KDP** – tereny wydzielonych parkingów
  - 13) **KP** – tereny wydzielonych ciągów pieszych, oraz placów ruchu pieszego,
  - 14) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym:
    - a) **ITE** – elektroenergetyka,
    - b) **ITC** – ciepłownictwo.
7. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 pkt 1÷7 są elementami informacyjnymi planu i nie obowiązują jako ustalenia planu.

## § 2

### Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków,
- 5) obiektach i urządzeniach o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie – należy przez to rozumieć taką działalność lub oddziaływanie, która może znacząco wpływać na warunki życia mieszkańców lub funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i wymaga lub może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w myśl przepisów odrębnych,

- 6) proekologicznych systemach grzewczych – należy przez to rozumieć takie systemy techniczne dla uzyskania ciepła, które nie powodują większych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych niż zdalacyjny system ciepłowniczy, system ogrzewania gazowego lub olejem opałowym,
- 7) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego,
- 8) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 12) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 14) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 15) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta.  
Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdu, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów. Dopuszcza się możliwość przebudowy zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym jest zlokalizowana w planie, w tym dopuszcza się możliwość wyburzenia budynków i urządzeń istniejących na terenach zabudowanych,
- 16) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej zieleni ogólnomiejskiej,
- 17) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 18) terenach ogrodów i upraw przydomowych – należy przez to rozumieć powierzchnie wydzielonych lub proponowanych do wydzielenia działek budowlanych, które są integralnie związane z zabudową mieszkaniową realizowaną na tych działkach, lecz wyłączone są z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 19) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 20) kącie nachylenia połaci dachu – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym w tekście uchwały, jednakowy dla poszczególnych połaci dachu,
- 21) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich oraz nie są punktami skupu złomu, składami budowlanymi i hurtowniami,
- 22) kwartale inwestycyjnym – należy przez to rozumieć tereny wydzielone i oznaczone w planie, na których zasadą zagospodarowania przestrzennego jest realizacja zabudowy jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne prowadzone przez jednego lub wielu inwestorów,
- 23) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 24) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość określającą procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu,
- 25) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg frontowy elewacji budynków stojących w jednej linii zamykający jedną stronę placu lub ulicy,
- 26) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż 20 %,

27) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, garaże) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej lub terenie.

### § 3

#### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. W granicach opracowania planu nie występują:
  - 1) zespoły lub obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony konserwatorskiej,
  - 2) zespoły lub obiekty o wartościach przyrodniczych objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony,
  - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Dla obszaru objętego planem w związku z położeniem w terenie górniczym „Radlin I” ustala się konieczność uwzględniania przez inwestorów noworealizowanych obiektów, aktualnych czynników geologiczno-górniczych.
3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - a) zespołów zabudowy usługowej na terenach o symbolach **10 U; 15 U i 16 U**,
    - b) zespołu rekreacyjnego na terenie o symbolu **2 US**,
    - c) dróg publicznych,
    - d) stacji bazowych telefonii komórkowej lub instalacji radiokomunikacyjnych na terenach o symbolu **U i P**, pod warunkiem zachowania odległości 150 m od granic terenów mieszkaniowych,
    - e) parkingów i garaży,
    - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) stacji obsługi i remontu pojazdów na terenach o symbolu **P**,
    - h) instalacji do produkcji betonu i przesyłu gazu na terenach o symbolu **P**,
  - 2) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych,
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i pomieszczeń mieszkaniowych ustala się konieczność nie przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla przeznaczeń terenów w obowiązujących przepisach szczególnych, jako terenów zabudowy jednorodzinnej,
  - 4) konieczność odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do odpowiednich systemów kanalizacyjnych,
  - 5) zakaz zrzucania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód opadowych oraz do gruntu,
  - 6) konieczność zachowania zieleni łąkowej oraz zakaz zabudowy na terenach o symbolach **ZŁ** stanowiących system przyrodniczy doliny rzeki Leśnicy,
  - 7) na terenach o symbolach **ZŁ** ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi rzeki i potoków, oraz ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach,
  - 8) z zastrzeżeniem ust. 6 powierzchnia zabudowy obiektami w stosunku do całej powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu lub do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż:
    - a) 70 % na terenach o symbolach **MW**,
    - b) 60 % na terenach o symbolach **MN, U, UP, P, ITC, ITE**,
    - c) 10 % na terenach o symbolach **ZP, ZM, US**.
4. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się:
  - 1) na terenach o symbolu **1 UP** konieczność zachowania ekspozycji obiektu sakralnego, który stanowi wartość kultury współczesnej,
  - 2) w rejonach występowania stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi,
  - 3) konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego większym pracom ziemnym o powierzchni powyżej 150 m<sup>2</sup>.
5. Dla obszaru objętego planem ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.
6. Wskaźniki zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 8 pkt 2 nie dotyczy terenów zabudowanych pokazanych na rysunku planu.

#### § 4

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - 1) zorganizowaną realizację zabudowy na wyznaczonych w planie kwartałach inwestycyjnych obejmujących tereny o symbolach **1 MW+9 MW; 74 MN i 75 MN, 6 U, 10 U, 14 U÷16 U**,
  - 2) indywidualną realizację zabudowy na terenach wskazanych dla tych celów w planie nie wymienionych w pkt 1.
2. Ustala się, że przestrzeń publiczną ogólnodostępną stanowią będą tereny o następujących symbolach i następujących przeznaczeniach:
  - 1) **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** – przeznaczone dla komunikacji kołowej,
  - 2) **KDP** – przeznaczone dla ogólnodostępnych parkingów,
  - 3) **KP** – przeznaczone dla placów i ciągów pieszych,
  - 4) **ZP** – przeznaczone dla zieleni urządzonej.
3. Na terenach o symbolach **1 UP; 6 U; 10 U; 14 U÷16 U** ustala się konieczność zachowania lub kształtowania przestrzeni publicznych na powierzchniach nie mniejszych niż 10 % całej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
4. Ustala się możliwość tworzenia przestrzeni publicznych na terenach o symbolach **ZŁ**.
5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
6. Przy lokalizacji nowej zabudowy w miejscach narażonych na występowanie hałasu i drgań generowanych przez uciążliwe elementy układu komunikacyjnego ustala się nakaz zastosowania środków technicznych oraz rozmieszczenia obiektów budowlanych uwzględniających ochronę przed tymi zagrożeniami.

#### § 5

1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji:
  - 1) w zakresie rozbudowy układu drogowego w granicach opracowania planu ustala się możliwość realizacji i modernizacji dróg publicznych o następujących klasach i następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
    - a) adaptacji ulic Radlińskiej i Chrobrego dla dróg klasy „zbiorcza”,
    - b) adaptacji ulicy Radlińskie Chałupki dla drogi klasy „dojazdowa”, oraz na fragmencie włączenia do ulicy Rybnickiej klasy „lokalna”
    - c) z zastrzeżeniem ust. 3 możliwość realizacji dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych w minimalnych liniach rozgraniczających o szerokości:
      - dla dróg lokalnych – 12,0 m
      - dla dróg dojazdowych – 10,0 m
      - dla dróg wewnętrznych – 5,0 m
      - dla ciągów pieszojezdnych – 5,0 m
  - 2) ustala się tereny o symbolach **KP** dla realizacji systemu ciągów i powierzchni ruchu pieszego wraz ze ścieżkami rowerowymi, przy czym ustala się możliwość realizacji ciągu o symbolu **8 KP** nad drogą o symbolu **1 KDL**.
2. Ustala się następujące normatywy służące do wyliczania niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zależności od programu jaki realizowany może być na terenach przeznaczonych dla usług, obiektów produkcyjnych, baz i składów, oraz zabudowy wielorodzinnej:
  - 1) obiekty handlowe – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 2) obiekty gastronomiczne i rozrywkowe – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - 3) kościół – 20 miejsc na 100 miejsc w kościele,
  - 4) obiekty produkcyjne i działalności rzemieślniczej – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - 5) obiekty sportowo-rekreacyjne – 30 miejsc na 100 użytkowników,
  - 6) biura, banki, urzędy - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 7) przedszkola, żłobki – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - 8) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce na każde mieszkanie.
3. Dopuszcza się możliwość powiększenia i zmniejszenia wartości szerokości linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

## § 6

### W zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej dopuszczając do jego napraw i modernizacji,
  - 2) przebieg projektowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - 3) dopuszcza się inne prowadzenie sieci, jeśli wymagają tego względy technologiczne,
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **ITC, ITE, UP, U, US, P, ZM, ZP, ZI, ZŁ, MN** jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
    - b) **MW** jako obiekty wbudowane,
    - c) w terenach komunikacyjnych poza pasem jezdnym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) dostawę wody z sieci wodociągowej,
  - 2) jeśli pozwala na to układ dróg i ulic prowadzenie sieci w układach pierścieniowych,
  - 3) utrzymanie przebiegu wodociągu  $\phi$  1000 wraz z niezabudowaną strefą 8,0 m licząc od osi magistrali w każdą stronę.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
  - 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków i wód opadowych,
  - 2) z zastrzeżeniem pkt 3 odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną poza terenem opracowania,
  - 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnionych za wyjątkiem obsługi zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW,
  - 4) kierowanie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową do rowów i cieków, a wody których zanieczyszczenie przekracza parametry, o których mówią przepisy szczególne winny być podczyszczone,
  - 5) zrzut ścieków i wód poprodukcyjnych do kanalizacji wymaga podczyszczenia do parametrów, o których mówią przepisy szczególne,
  - 6) utrzymuje się przebieg kolektora deszczowego  $\phi$  600 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZŁ**.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) zaopatrzenie terenów objętych planem w gaz ziemny sieciowy dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz grzewczych,
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
  - 3) za zgodą dostawcy dopuszcza się stosowanie gazu do celów przemysłowych i elektroenergetycznych,
  - 4) jeśli pozwala na to układ dróg i ulic prowadzenie sieci w układach pierścieniowych,
  - 5) utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu średnioprężnego  $\phi$  300 do czasu jego przełożenia w pobocze układu drogowego.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dla projektowanych i modernizowanych systemów grzewczych stosowanie proekologicznych urządzeń i paliw o parametrach emisji zgodnych z aktualnymi przepisami norm ochrony środowiska.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) do czasu powstania dróg i ulic dopuszcza się istniejący, napowietrzno-kablowy system dostawy średniego i niskiego napięcia,
  - 2) z chwilą powstania warunków należy co najmniej układ średniego napięcia przebudować na układ kablowy.,
  - 3) od istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia obowiązuje strefa uciążliwości 8,0 m licząc od osi linii w każdą stronę,
  - 4) wkroczenie z zagospodarowaniem terenu w strefę uciążliwości należy uzgodnić z właścicielem sieci,
  - 5) dostawę energii do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** wyłącznie z sieci kablowej,
  - 6) lokalizacje stacji transformatorowych w terenach i na warunkach, o których mowa w ust. 1 pkt 4.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 7 Przeznaczenie terenów

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) tereny o symbolach **1 MN÷76 MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) tereny o symbolach **1 MW÷9 MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 3) teren o symbolu **1 UP** – usługi publiczne, obiekty kultu religijnego,
  - 4) tereny o symbolach **1 U÷18 U** – usługi,
  - 5) tereny o symbolach **1 US** i **2 US** – usługi sportu i rekreacji,
  - 6) tereny o symbolach **1 P** i **2 P** – obiekty produkcyjne, bazy, magazyny, składy,
  - 7) tereny o symbolach **1 ZM÷35 ZM** – ogrody i uprawy przydomowe,
  - 8) tereny o symbolach **1 ZP÷16 ZP** – zieleń urządzona, parkowa i towarzysząca zabudowie,
  - 9) tereny o symbolach **1 ZI÷ 4 ZI** – zieleń o znaczeniu izolacyjnym,
  - 10) tereny o symbolach **1 ZŁ÷11 ZŁ** – zieleń niska wzdłuż rzek,
  - 11) tereny o symbolach **1 WS÷6 WS** – wody powierzchniowe,
  - 12) teren o symbolu **1 ITC** – infrastruktura ciepłownictwa,
  - 13) teren o symbolu **1 ITE** – infrastruktura – elektroenergetyki,
  - 14) tereny o symbolach **1 KDZ; 2 KDZ; 1 KDL÷6 KDL; 1 KDD÷8 KDD; 1 KDX÷18 KDX; 1 KDW÷15 KDW** – komunikacja drogowa drogi klasy „zbiorcza”, „lokalna”, „dojazdowa”, ciągi pieszojezdne i drogi wewnętrzne,
  - 15) tereny o symbolach **1 KDP÷3 KDP** – parkingi,
  - 16) tereny o symbolach **1 KP÷12 KP** – ciągi piesze oraz powierzchnie o ruchu pieszym z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
2. Z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne:
  - 1) na terenach przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami **MW, MN, UP, U** i **P**:
    - a) pomieszczenia usługowe w ramach terenów o symbolu **MW, MN** i **P**, obiekty usług administracji w ramach terenów o symbolach **1 ITC** i **1 ITE**, wolnostojące obiekty usługowe w ramach terenów o symbolach **MN** i **P**, oraz obiekty usług publicznych na terenach o symbolach **U**,
    - b) jednokondygnacyjne wolnostojące garaże dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **MN, U, UP, P, ITE, ITC** oraz garaże wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej na terenach o symbolach **MN, MW, U, UP, P, ITE, ITC**,
    - c) garaże dla samochodów ciężarowych na terenach o symbolach **ITC** i **ITE**,
    - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze na terenach o symbolach **MN**,
    - e) mieszkania i wolnostojące budynki mieszkalne dla właścicieli terenów lub administratorów obiektów usługowych lub produkcyjnych na terenach o symbolach **UP, U** i **P**,
    - f) parkingi dla samochodów osobowych w poziomie terenu i wielopoziomowe, w tym parking na terenie o symbolu **10 U** dla kościoła zlokalizowanego na terenie o symbolu **1 UP**,
    - g) parkingi dla samochodów ciężarowych na terenach o symbolach **P, ITC** i **ITE**,
    - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszojezdne i piesze i chodniki, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - 2) na terenach o ograniczonej możliwości zabudowy oznaczonych symbolami **US, ZP** i **ZM**:
    - a) obiekty i pomieszczenia usług gastronomii, handlu i administracji na terenach o symbolu **US** i **ZP**,
    - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze na terenach o symbolach **ZM**,
    - c) parkingi dla samochodów osobowych i autobusów na terenach o symbolach **US**,
    - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
    - e) wewnętrzne drogi dojazdowe ścieżki rowerowe i spacerowe na terenach o symbolach **US** i **ZP**,
    - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) na terenach wyłączonych z możliwości zabudowy kubaturowej oznaczonych symbolami **ZŁ, WS, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** i **KP**:
    - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej na terenach o symbolach **ZŁ**,

- b) chodniki, sieci infrastruktury technicznej w terenach o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW**,
  - c) nieutwardzone ścieżki spacerowe i rowerowe na terenach o symbolach **ZŁ**,
  - d) stawy, oczka wodne na terenach o symbolach **ZŁ**,
  - e) możliwość budowy mostu w linii ciągu pieszego o symbolu **8 KP** nad drogą **1 KDL**,
  - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne na terenach o symbolach **ZŁ** bez obiektów kubaturowych,
  - g) ścieżki rowerowe na terenach o symbolach **KP**.
3. Ustala się następujące przeznaczenia zabronione:
- 1) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie lub prowadzona działalność stwarza uciążliwość wykraczającą poza obrys działki, na której są zlokalizowane lub prowadzone,
  - 2) obiekty inwentarskie hodowli zwierząt i produkcji ogrodniczej na wszystkich terenach objętych planem,
  - 3) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe na terenach o symbolach **WS** i **ZŁ**,
  - 4) drogi, ulice, parkingi, utwardzone place na terenach o symbolach **ZŁ, ZM, WS**,
  - 5) obiekty usług zdrowia i oświaty na terenach o symbolach **P**,
  - 6) wieże i stacje telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu o symbolu **1 ITC**.

## § 8

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na terenach wskazanych do zabudowy i o ograniczonej możliwości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy
  - a) na terenach o symbolach **1 MW÷3 MW** – 12,0 m oraz nie więcej niż 2,5 kondygnacje nadziemne,
  - b) na terenach o symbolach **4 MW÷9 MW** – 18,0 m dla zabudowy z dachami spadzistymi i 14,0 m dla zabudowy z dachami płaskimi z dopuszczeniem dominant w rejonach pokazanych na rysunku planu,
  - c) z zastrzeżeniem pkt 6 na terenach o symbolach **MN** – 11,0 m dla budynków mieszkalnych z dachami spadzistymi i 9,0 m dla budynków z dachami płaskimi,
  - d) na terenach o symbolach **US** i **U** – 12,0 m z dopuszczeniem dominant na terenie o symbolu **15 U**,
  - e) na terenie o symbolu **1 UP** – 12,0 m z zachowaniem dominanty bryły kościoła,
  - f) na terenach o symbolu **P** – 12,5 m z dopuszczeniem wyższych obiektów i urządzeń o ile wymaga tego technologia prowadzonej działalności lub produkcji,
  - g) na terenach o symbolach **ZM** i **ZP** oraz obiekty garaży i budynków towarzyszących dopuszczone na terenach o symbolach **MN** – 6,0 m
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu:
  - a) na terenach o symbolach **MW** - 10 %
  - b) na terenach o symbolach **MN, U, UP** i **P** – 20 %,
  - c) na terenach o symbolach **US** – 40 %,
  - d) na terenach o symbolach **ZP** i **ZM** – 80 %
- 3) geometria dachu:
  - a) na terenach symbolach **MW, U** i **P** nie ustala się formy dachu z zastrzeżeniem, że forma ta musi być jednolita w ramach ustalonego w planie kwartału inwestycyjnego i terenu wydzielonego na rysunku planu,
  - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt a zabudowa winna być realizowana z zastosowaniem dachów spadzistych, których spadki połączeń dachowych powinny mieścić się w przedziale 20°÷45°, przy czym dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi o ile ten typ zabudowy realizowany będzie lub przeważa na całym terenie wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) linie zabudowy:
  - a) na terenach symbolach **1 MW÷3 MW** od strony placu o symbolu **3 KP** ustala się konieczność realizacji zabudowy zwartej w pierzejach tego placu.
  - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt a, a przeznaczonych do zabudowy budynki muszą być zlokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

- 5) w przypadkach przebudowy budynków istniejących na terenach o symbolach **MN** dopuszcza się możliwość zwiększenia ich wysokości do 12,5 m dla realizacji dachów spadzistych oraz 10,5 m dla realizacji dachów płaskich, pod warunkiem, że przebudowa będzie zgodna z przepisami prawa budowlanego.

#### **§ 9**

#### **Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomością jako zadania Miasta Wodzisław Śląski
2. Na terenach ustalonych w planie kwartałów inwestycyjnych zabudowa wymaga zastosowania tych samych form architektonicznych w ramach poszczególnych kwartałów, a ich zagospodarowanie musi być realizowane jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne.

### **ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 10**

1. Dla terenów o symbolach **MN, U, UP, US, P, ITC, ITE** z wyłączeniem powierzchni terenów zabudowanych pokazanych graficznie na rysunku planu i opisanych symbolem **ZB** oraz dla terenów o symbolach **MW** ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę w wysokości 0%.

#### **§ 11**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

#### **§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 13**

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

-uzasadnienie-

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe wymagają uchwalenia przez Radę Gminy – art. 20, ust. 1 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przedmiotowa uchwała umożliwi zagospodarowanie dzielnicy Radlin z uwzględnieniem wszystkich elementów ładu przestrzennego.

Zgodnie z zapisami przedmiotowej uchwały powstanie możliwość realizacji nowych inwestycji o funkcjach m.in.: mieszkaniowej i usługowej.

Ponadto plan umożliwi realizację nowych rozwiązań komunikacyjnych niezbędnych dla funkcjonowania miasta.