

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 2009r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śląski
- terenu położonego przy ulicach: Pszowskiej, Czyżowickiej, Witosa i Kopernika,
zwany dalej „planem”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego nr XIX/192/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego”

Rada Miasta Wodzisławia Śląskiego
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śląski - terenu położonego
przy ulicach: Pszowskiej, Czyżowickiej, Witosa i Kopernika, zwany dalej „planem”**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje powierzchnię 24,747 ha.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rada Miasta Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rada Miasta Wodzisławia Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) "terenie" – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie, jakie może występować na działce inwestycyjnej w sposób samodzielny, a jego udział musi stanowić więcej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych;
- 6) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych;
- 7) "usługach nieuciążliwych" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi;
- 8) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 9) "reklamie" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) "powierzchni biologicznie czynnej" – należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki inwestycyjnej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 12) "liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 13) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę.

§ 2.

1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
 - c) **UP** – teren usług publicznych;
 - d) **UA** – teren usług administracji;
 - e) **UC** - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - f) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - g) **US** –tereny usług sportu i rekreacji;
 - h) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - i) **ZO** - teren zieleni ochronnej;
 - j) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - k) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
 - l) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - m) **KDGP** - teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
 - n) **KDG** - teren dróg publicznych klasy głównej;
 - o) **KDZ** - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - p) **KDL** - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - q) **KDD** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - r) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 5) ochrona dóbr kultury:
 - a) granica strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej;
 - b) obiekt wskazany do objęcia opieką konserwatorską.

2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia 15-30kV;
- 2) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka:
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - b) wewnętrzna stacja trafo;
 - c) słupowa stacja trafo;
- 3) komunikacja:
 - a) ciąg rowerowy – przebieg orientacyjny.

§ 3.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) na obszarze planu przeznaczenia terenów są zgodne z: §2 ust.1 pkt 4 oraz ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe” §4 ÷ §16;

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

1) ustala się zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) dopuszczenie modyfikacji linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych **WS**, wynikająca z regulacji koryta rzeki oraz modernizacji i budowy nowych obiektów hydrotechnicznych;

3) ustala się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych;

4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) reklamy powinny nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad budynków i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie;

b) na obszarze poszczególnych terenów przeznaczonych pod drogi oraz na terenach sąsiednich w strefie pomiędzy istniejącymi i projektowanymi budynkami, a liniami rozgraniczającymi z drogami, reklamy powinny być w miarę możliwości znormalizowane w zakresie: formatu i wysokości umiejscowienia, ukierunkowania oraz odległości między sobą;

c) zakaz lokalizowania reklam na: pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym: latarniach); na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych); na drzewach; w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie; w miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

d) zakaz lokalizowania reklam na wysokości większej niż: 5 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej, na której te reklamy są zlokalizowane;

e) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej większej niż: 6 m² w ramach jednej działki inwestycyjnej;

f) zakaz umieszczania więcej niż 1 szt. tablicy reklamowej na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;

g) zakaz umieszczania reklam na dachach;

h) w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się ograniczenia lokalizacji reklam zgodnie z ust. 4 pkt. 2 lit. f.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony akustycznej ustala się: na terenach: **MN, MN/U, US, UP** równoważny poziom dźwięku A nie powinien przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN, MN/U**), terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (**UP**) i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (**US**);;

2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty zabytkowe wskazane do objęcia opieką konserwatorską:

a) dawna szkoła przy ul. Bogumińskiej 3;

b) dawny zespół sądowo-penitencjalny przy ul. Bogumińskiej 4;

c) dawna kamienica mieszkalna przy ul. Bogumińskiej 2,

d) na ich obszarze ustala się:

-I przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych, obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) obszar planu znajduje się częściowo w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego otoczenia w zakresie skali i wysokości zabudowy;
 - b) uzupełnienie zabudowy według historycznych linii rozgraniczających poszczególne kwartały zabudowy staromiejskiej budynkami w zabudowie zwartej, z zachowaniem historycznego układu parcelacyjnego;
 - c) możliwość likwidacji oficyn i budynków towarzyszących we wnętrzach kwartałów urbanistycznych, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz kształtowania ogólnodostępnych pasażów;
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej;
 - e) w przypadku remontów obiektów zabytkowych należy zachować bryłę, spadki i formę dachu, detal architektoniczny, historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na nową z zachowaniem: wielkości otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki, utrzymania pierwotnego, historycznego wystroju elewacji oraz należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich;
 - f) w zakres lokalizacji reklam dopuszcza się wyłącznie reklamy harmonizujące z zabudową, informujące o usługach zlokalizowanych w strefie parteru oraz zakaz lokalizacji wiszących i wolnostojących tablic reklamowych (bilbordów);
 - g) wyburzenia obiektów sprzed 1945 roku wymagają każdorazowo indywidualnej oceny przez służby konserwatorskie; wniosek o wyburzenie musi opierać się na ekspertyzie technicznej danego budynku; zgoda na wyburzenie musi być poprzedzona wykonaniem dokumentacji dla celów archiwalnych;
 - h) przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych obowiązek uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta w Wodzisławiu Śląskim - - na etapie koncepcji;
 - i) wszelkie prace zmieniające wygląd zewnętrzny budynków sprzed 1945 roku, zieleni i małej architektury wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) obszar planu znajduje się częściowo w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

5. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, w rozumieniu ustawy o planowaniu przestrzennym.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Radlin I” - KW S.A. Oddział KWK „Marcel” w Radlinie;
- 2) uzyskanie szczegółowych warunków geologiczno-górnictwa w granie nadzoru górniczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) poprzedzenie realizacji inwestycji na terenie górniczym uzyskaniem aktualnych danych dotyczących wpływu prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej na daną inwestycję od przedsiębiorcy górniczego;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w strefie technologicznej od linii energetycznej średniego napięcia (powyżej 1 kV), po 6 m z każdej strony od osi linii, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju z zarządcą linii energetycznej, z uwzględnieniem konieczności zachowania dojazdów do stanowisk słupowych, z wykluczeniem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - b) zachowanie zabudowy zlokalizowanej w jej zasięgu z możliwością jej modernizacji oraz przebudowy po uzgodnieniu z zarządcą linii energetycznej;
- 5) w sąsiedztwie linii kolejowej nr 158: Rybnik Towarowy – Chałupki, ustala się:
 - a) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:

a) dla terenu: **2.KDGP** powiązanie: od północnego-wschodu z ul. Witosza i ul. Rybnicką, od południa z ul. Bogumińską;

b) dla terenu: **6.KDG** powiązanie z ul. Pszowska;

c) dla terenów: **4.KDL, A17.KDW, A4.KPJ, A15.KPJ** powiązanie z ul. Czyżowicką;

2) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy: dróg publicznych i wewnętrznych, terenów komunikacji samochodowej – parkingów powierzchniowych oraz terenów komunikacji pieszo – jezdnej są zgodne z ustaleniami rozdziału „Ustalenia szczegółowe”;

3) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla terenów, dla których nie został ustalony inny wskaźnik w ustaleniach szczegółowych;

c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MN, MN/U, U, UC, US** należy zlokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:

a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu, do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

b) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

c) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;

d) zakaz odprowadzania ścieków z budynków do bezodpływowych zbiorników;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i rozpadowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;

b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

b) realizację zasilania w średnie napięcie liniami kablowymi izolowanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez administratora sieci;

c) realizację zasilania w niskie napięcie liniami kablowymi izolowanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez administratora sieci;

d) ewentualna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, kolidujących z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, odbywać się będzie na koszt inwestora, po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technologicznego z administratorem sieci;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
 - b) realizację sieci teletechnicznej, zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestora sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizacja sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z wewnętrznych ulic dojazdowych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów;
 - e) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) ustala się dopuszczenie lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach inwestycyjnych do nich przylegających.

10. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

11. Na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych oznaczony symbolem: US.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: MN stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 20%, słownie: dwadzieścia procent;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U, U, UC, US stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 3) dla pozostałych terenów objętych planem stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, nie ustala się.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 1.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.MN/U, A8.MN/U, A9.MN/U, A10.MN/U, A11.MN/U, A12.MN/U, A13.MN/U, A14.MN/U, B1.MN/U, B4.MN/U, B10.MN/U, C7.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, wymianę istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN/U;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
- 3) dopuszczenie w ramach części parterowej budynku mieszkalnego wydzielenia lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej: 400 m²;
- 5) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 6) wysokość zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2,5 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
- 8) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,4;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25 – 45 stopni;
- 11) dla zabudowy usługowej stosowanie dachów dowolnych;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) dla terenów B4.MN/U, B10.MN/U: wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 1200 m²;
- 2) dla terenów A7.MN/U, A8.MN/U, A9.MN/U, A10.MN/U, A11.MN/U, A12.MN/U, A13.MN/U, A14.MN/U, B1.MN/U, C7.MN/U: wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 800 m²;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 2.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.MN, B3.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod lokale usługowe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, wymianę istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN;
- 2) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
- 3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2,5 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
- 6) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimum: 60%;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25 – 40 stopni;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu WS lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 1200 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 3.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.U, A6.U, C2.U, C3.U, C6.U, D2.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i przebudowy funkcji produkcyjno-usługowej na terenie **A6.U**;
- 2) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 4) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 2,5 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 12 m;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
- 6) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 1,0;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
- 8) stosowanie dachów dowolnych;
- 9) zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na każde 30 m² usług;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę usługową na minimum: 2000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 20 m.

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.UC, C4.UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, z wykluczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
 - c) pod zabudowę usług publicznych, w tym: administracji, zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **UC** i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) wnoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
- 3) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 15 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
- 5) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,65;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimum: 30%;
 - 7) stosowanie dachów dowolnych;
 - 8) zapewnienie minimum: 40 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni handlowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na terenach własnych inwestorów oraz minimum 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
 - 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m;
 - 12) staranne wykończenie strefy wejściowej zaakcentowanej dominantą architektoniczną.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 3 ust. 4:**
- 1) na terenie **C4.UC** zlokalizowany jest obiekt wskazany do objęcia ochroną konserwatorską - przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych, obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:**
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 5000 m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 50 m.

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B5.UP, A1.UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod zabudowę usług publicznych, w tym: administracji, oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
 - b) dla terenu **B5.UP**: budownictwo mieszkaniowe - socjalne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod parkingi publiczne;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: **UP** i **UA** oraz terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksymalnie: 16 m;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksymalnie 4 kondygnacje wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, na maksymalnie: 5 m;
- 4) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksymalnie: 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimalnie: 30%;
- 6) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25 – 45 stopni;
- 7) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 3 ust. 4:

1) na terenie A1.UA zlokalizowane są obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską - przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych, obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 2000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 30 m.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C1.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zieleń parkową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod miejsca postojowe;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod terenowe obiekty i urządzenia sportowe;
 - d) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu B11.ZO, B12.ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zieleń ochronną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod obiekty małej architektury;
 - b) pod wewnętrzne ulice dojazdowe i miejsca postojowe do obsługi terenów: MN/U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - c) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod usługi sportu i rekreacji, w zakresie: hale sportowe, terenowe obiekty i urządzenia sportowe;
 - b) pod zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod lokale mieszkalne;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod obiekty i budynki gospodarcze;
 - d) pod wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: US i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
 - e) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) lokale mieszkalne nie mogą stanowić więcej niż: 25% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 2) wysokość zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż: 15 m;

- 3) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego punktu, na maksimum: 6 m;
- 4) intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na maksimum: 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę na minimum: 50%;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 25 – 40 stopni ;
- 7) minimalna ilość miejsc postojowych na terenie własnym inwestora:
 - a) dla usług sportu: 20 miejsc na 100 użytkowników korzystających równocześnie z usług sportu;
 - b) dla usług hotelarskich: 25 miejsc na 100 łóżek;
 - c) dla innych usług w tym handlu: 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy oraz niewykończonych ścian konstrukcyjnych i osłonowych wykonanych z: pustaków ceramicznych, bloczków betonowych, gazobetonowych, itp.;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu **WS** lokalizowanie ogrodzeń w odległości minimum: 1,5 m.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 5000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę na minimum: 50 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 3 ust. 8, przy czym ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenów: **3.KDL, A17.KDW**.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDGP, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pod drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDGP**;
 - b) pod drogę publiczną klasy głównej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDG**;
 - c) pod drogę publiczną klasy zbiorczej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDZ**;
 - d) pod drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
 - e) pod drogę publiczną klasy dojazdowej (1/2), oznaczoną na rysunku planu: **KDD**;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dla terenu **3.KDL**, pod "łącznik konstrukcyjny przeznaczony do poruszania się pieszych" pomiędzy terenami **UC** i **US**;
 - b) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) pod ścieżkę dla rowerów;
 - d) pod obiekty małej architektury;
 - e) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

- 1) wysokość najniższego elementu konstrukcyjnego "łącznika" na terenie **3.KDL** nie może być mniejsza niż: 4,5 m;
- 2) wysokość najwyższego elementu konstrukcyjnego "łącznika" na terenie **3.KDL** nie może być większa niż: 15 m;
- 3) przebudowa skrzyżowania **4.KDL** (ul. Rzeczna) z **2.KDGP** (droga krajowa 78), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu **2.KDGP** lokalizacja nowych zjazdów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi (GDDKiA).

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **1.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 3,5 m (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
- 2) dla terenu: **2.KDGP** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 16,5 m (i zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) dla terenu: **3.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 17 m (i zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m (i zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) dla terenu: **5.KDD** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m (i zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) dla terenu: **6.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu).

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A17.KDW, B7.KDW, B9.KDW, C8.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **B7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
- 3) dla terenu: **B9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 7 m;
- 4) dla terenu: **C8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.KPJ, A15.KPJ, B8.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 7, przy czym ustala się:

- 1) dla terenu: **A4.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu: **A15.KPJ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **B8.KPJ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C5.KSp, D1.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod parkingi powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod obiekty małej architektury;
 - c) pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.WS, B6.WS, C9.WS, C10.WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe;

2) przeznaczenie towarzyszące: pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, zgodnie z § 3 ust. 2, przy czym ustala się:

1) zakaz zabudowy.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 1.

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

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 3.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../09
Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego
z dnia czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisław Śląski
- terenu położonego przy ulicach: Pszowskiej, Czyżowickiej, Witosa i Kopernika**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego miasta Wodzisław Śląski terenu położonego przy ulicach: Pszowskiej, Czyżowickiej, Witosa i Kopernika do publicznego wglądu, tj. w okresie od 06 kwietnia 2009 r. do 06 maja 2009r., oraz w terminie do dnia 19 maja 2009r., do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisław Śląski
- terenu położonego przy ulicach: Pszowskiej, Czyżówickiej, Witosa i Kopernika**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasadach ich finansowania**

Artykuł I. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą zadania z zakresu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, są to w szczególności sprawy:

1. gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Artykuł II. Teren objęty planem jest w większości zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Artykuł III. Duża część objętych planem gruntów jest własnością osób fizycznych. Zgodnie z ustaleniami planu zostały one przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usług. Tereny dotąd nie zainwestowane wymagają więc wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania oraz modernizacji części istniejących sieci położonych w obrębie obszaru opracowania i w sąsiedztwie.

Artykuł IV. Obszar objęty planem posiada połączenie z istniejącym układem dróg publicznych. Ustalenia planu nie wyznaczają nowych publicznych dróg klasy dojazdowej – dróg gminnych.

Artykuł V. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.

Artykuł VI. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

Artykuł VII. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związanez zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

-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 realizację inwestycji o funkcji usługowej, wielkopowierzchniowej.