

**UCHWAŁA NR XX/201/08  
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO  
Z DNIA 28 LUTEGO 2008 ROKU**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego w obrębie ulic Witosa i Targowej, graniczący z parkiem miejskim od północy.**

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 przestrzennego (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany 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  
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO W OBRĘBIE ULIC WITOSA I TARGOWEJ, GRANICZĄCY Z PARKIEM  
MIEJSKIM OD PÓŁNOCY**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 3,7 ha określony w uchwale Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr VI/47/07 z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego w obrębie ulic Witosa i Targowej, graniczący z parkiem miejskim od północy.
2. W planie dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz wyburzenie obiektu istniejącego dworca autobusowego i odtworzenie tej funkcji jako część obiektu usług komercyjnych.

**§ 2**

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
  - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2-12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 2) załącznik nr 3 – 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.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
  - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
  - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 3**

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyliczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50 % powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 6) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 7) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 11) strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w granicach której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 12) strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w granicach której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 13) obiektach i urządzeniach komunikacji zbiorowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z dworcem autobusowym jako obiektem komunikacji autobusowej.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓLWE

### § 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
  - 1) **1 UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) **2 KDS i 8 KDS** – tereny obsługi komunikacji kołowej
  - 3) **3 ZP** - teren zieleni urządzonej,
  - 4) **4 KDG i 5 KDG** – tereny publicznej drogi głównej,
  - 5) **6 KDZ** – teren publicznej drogi zbiorczej,
  - 6) **7 KDL** – teren publicznej drogi lokalnej.
2. Dla terenu o symbolu **1 UC** ustala się:
  - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) ulice wewnętrzne, stacje paliw, parkingi w poziomie terenu, podziemne i nadziemne, 2

- c) chodniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) hurtownie, bazy składowe i magazyny,
  - b) wolnostojące garaże i ich zespoły,
  - c) zabudowa mieszkaniowa.
3. Dla terenów o symbolach **2 KDS** i **8 KDS** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
- a) urządzenia związane z obsługą podróżnych, w tym wiaty przystanków autobusowych,
  - b) parkingi dla samochodów osobowych i autobusów,
  - c) zieleń parkowa,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
  - b) place składowe i magazynowe.
4. Dla terenu o symbolu **3 ZP**:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
- a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
  - b) urządzenia małej architektury,
  - c) sieci uzbrojenia podziemnego,
  - d) przezroczyste ekrany akustyczne,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
  - b) drogi i parkingi.
5. Dla terenów o symbolach **4 KDG**; **5 KDG**; **6 KDZ** i **7 KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego, w tym urządzenia sygnalizacji świetlnej,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ścieżki rowerowe, chodniki,
  - d) zieleń niska i wysoka w miejscach, gdzie nie utrudnia widoczności dla kierowców,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
  - b) wszelkiego rodzaju urządzenia reklamowe i inne nie związane z funkcjonowaniem dróg i organizacją ruchu kołowego.

## § 5

1. Na terenie o symbolu **1 UC** przeznaczonym w planie do zabudowy ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 13,5 m,
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenów, to obszar w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - 3) minimalna powierzchnia zieleni do zachowania lub odtworzenia w innym miejscu w granicach opracowania planu to 5% powierzchni całego terenu o symbolu **1 UC**,
  - 4) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - 5) w ramach inwestycji planowanej na terenie o symbolu **1 UC** konieczność realizacji parkingów dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 260 miejsc postojowych,
  - 6) możliwość przełożenia istniejących magistral i sieci uzbrojenia terenów, w tym również poza obszar terenu o symbolu **1 UC**,
  - 7) konieczność kształtowania atrakcyjnej, współczesnej architektury obiektu w nawiązaniu do historycznego ciągu ulicy Targowej,
  - 8) obsługa komunikacyjna terenów może być realizowana wyłącznie od drogi o symbolu **7 KDL** i terenu o symbolu **2 KDS**.
2. Dla terenów nie przewidywanych w planie do zabudowy ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- 1) dla terenów o symbolach **2 KDS** i **8 KDS**:

- a) zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu w użytkowaniu zielenią,
  - b) wysokość wiat przystanków autobusowych nie może być wyższa niż wynika to z wysokości autobusów, a na terenie o symbolu **2 KDS** konstrukcja wiat i zastosowane materiały muszą uwzględniać możliwość zachowania widoku zieleni parkowej zlokalizowanej po północnej stronie terenów,
  - c) w przypadku przebudowy nawierzchni terenu o symbolu **2 KDS** należy zróżnicować jej fakturę poprzez zastosowanie materiałów kamiennych, betonowych oraz ażurowych nawierzchni zielonych,
- 2) Dla terenów o symbolach **4 KDG; 5 KDG; 6 KDZ i 7 KDL**:
- a) możliwość przebudowy jezdni, chodników i geometrii skrzyżowań z uwzględnieniem potoków ruchów pieszych wzdłuż terenów o symbolach **6 KDZ i 7 KDL** oraz wydzielenia ścieżek rowerowych wzdłuż terenów o symbolach **4 KDG; 5 KDG i 6 KDZ**,
  - b) możliwość przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz możliwość likwidacji budynku istniejącej stacji transformatorów i budynku usługowego na terenie o symbolu **7 KDL**, przy czym dopuszcza się możliwość zachowania i realizacji tych obiektów w granicach własności działek.

## § 6

1. W granicach opracowania planu ustala się:
- 1) ochronę prawną występujących wartości kulturowych obszaru w związku z położeniem terenów w granicach strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, w strefie „Ow” ochrony i obserwacji archeologicznej oraz położenia w granicach opracowania planu części parku zamkowego wpisanego do rejestru zabytków (nr 758/66) poprzez:
    - a) zachowanie historycznego ciągu ulicy Targowej poprzez utrzymanie szerokości jej dotychczasowego wydzielenia,
    - b) konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z budową nowych obiektów oraz związanych z przebudową i budową sieci infrastruktury technicznej,
    - c) wyłączenie terenów o symbolach **2 KDS i 3 ZP** z możliwości zabudowy,
    - d) konieczność uzgodnienia formy architektonicznej obiektów lokalizowanych na terenie o symbolu **1 UC** z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 2) w zakresie ochrony terenów przed hałasem ustala się, że uciążliwość prowadzonych działalności na terenach o symbolach **1 UC i 2 KDS** nie może przekraczać na granicy tych terenów wartości dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażanych poziomem dźwięku 64 dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej,
  - 3) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów i magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne,
  - 4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu - możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy oraz możliwość tymczasowej organizacji obsługi podróżnych komunikacją autobusową na terenie o symbolu **2 KDS**,
  - 5) całość terenów objętych planem stanowiła będzie przestrzeń publiczną, przy czym dopuszcza się czasowe wyłączenie z dostępności publicznej obiektów zlokalizowanych na terenie o symbolu **1 UC** oraz ustala się z zastrzeżeniem pkt 6 zakaz realizacji ogrodzeń terenów o symbolach **1 UC; 2 KDS i 8 KDS**,
  - 6) możliwość ogrodzenia placu serwisowo-dostawczego na terenie o symbolu **1 UC** od strony terenu o symbolu **7 KDL** za pomocą ścian akustycznych.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
- 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych,
  - 2) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego w obszarze górniczym „Radlin I”, ponieważ tereny objęte planem znajdują się poza planowanymi wpływami eksploatacji górniczej,
  - 3) granic terenów zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych, gdyż nie zachodzą przesłanki do ich ustalenia.

## § 7

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. możliwość przebudowy skrzyżowania drogi o symbolu **4 KDG** z drogą o symbolu **6 KDZ** na terenie **5 KDG** oraz realizacji przejścia podziemnego pod drogą o symbolu **4 KDG** lub na terenie o symbolu **5 KDG**,
2. możliwość realizacji lewoskrętów z drogi o symbolu **4 KDG** na skrzyżowaniu o którym mowa w pkt 1 oraz poprzez wjazd na teren o symbolu **2 KDS** w jego południowo-wschodnim narożniku,
3. sposób obsługi komunikacyjnej terenów o symbolu **1 UC** na etapie koncepcji technicznej przedsięwzięcia należy uzgodnić z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach, przedstawiając projekt zagospodarowania terenu oraz odpowiednie wyliczenia dotyczące organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulicy Witosa z ulicami Targową i Górną.
4. możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym możliwość przełożenia tych sieci na tereny o symbolach **4 KDG; 5 KDG; 6 KDZ; 7 KDL; 2 KDS** i **8 KDS**, przy czym ustala się konieczność rozdzielczego systemu odprowadzenia ścieków do systemu ogólnomiejskiego oraz dostawę wody, energii elektrycznej i gazu z sieci istniejących,
5. przy realizacji nowych obiektów konieczność zastosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza.

### **ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 8**

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

#### **§ 9**

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

#### **§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 11**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Wodzisławia Śląskiego  
Lech Litwora