

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru położonego w dzielnicy Wilchwy w obrębie ulic: Jastrzębskiej, Piaskowej, Odrodzenia, Batalionów Chłopskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego” przyjętego uchwałą nr XIV/174/199 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 grudnia 1999 r.

Rada Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Wilchwy w obrębie ulic: Jastrzębskiej, Piaskowej, Odrodzenia, Batalionów Chłopskich.

ROZDZIAŁ 1
Przedmiot planu

§ 1.1 Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w dzielnicy Wilchwy w obrębie ulic: Jastrzębskiej, Piaskowej, Odrodzenia, Batalionów Chłopskich, zgodnie z uchwałą nr XLI/416/06 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 lutego 2006 r.

2 Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Wodzisławia Śląskiego obszaru w obrębie ulic: Jastrzębskiej, Piaskowej, Odrodzenia, Batalionów Chłopskich (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pod nazwą „Rysunek planu”,
- 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania,

3 Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono na rysunku planu.

§ 2.1 W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ograniczonego użytkowania,
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską,

3W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej wraz z granicami stref ograniczonego użytkowania,

ROZDZIAŁ 2 **Ustalenia ogólne**

§3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 4) jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczeniach nr ...,... – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie jednostki planu, odpowiednio: {nr} - oznaczenie cyfrowe jednostki planu, {...,...} – przeznaczenie terenu,
- 6) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną w ograniczonym zakresie do lokalizacji w danej jednostce planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu lub attyki.
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
- 11) zagospodarowaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają standardów określonych w odrębnych przepisach,

- 12) zamierzeniu inwestycyjnym - należy przez to rozumieć obszar niezbędny dla realizacji przedsięwzięcia obejmujący: część działki, działkę lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 13) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 14) strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar stref technicznych lub ochronnych od linii i urządzeń infrastruktury technicznej wynikający z przepisów odrębnych, dla których w zapisach niniejszego planu wprowadzono ograniczenia w użytkowaniu,

§4.W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

- 1) "zakaz" lub "nakaz" a także "wymagane" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.
- 2) "wskazane" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
- 3) "dopuszcza się" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dla terenów zabudowy

§5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako **I-MN**:

1Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,

2Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się funkcje usług i rzemiosła wyłącznie w obrębie nieruchomości o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- 2) udział powierzchni przeznaczonej dla funkcji usług i/lub rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości,
- 3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kopernika,
 - b) nie mniej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Syrokomli,
 - c) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie, remonty i nadbudowy tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.

- 4) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
- 5) dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 15° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,
- 6) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- 2) minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami minimum 30% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0m,
- 5) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6,5m,

4 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,
- 3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,
- 5) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,

6 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1)ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1)jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3)w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

4)ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:

a)brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,

b)brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,

10Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1)obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg publicznych: ulicy Kopernika i ulicy Syrokomli,

2)wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż:

a)2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,

b)dla pozostałych funkcji wg potrzeb,

11Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako **2-U**;

1Przeznaczenie terenów:

1)Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny oraz obiekty i funkcje biurowe.

2)Przeznaczenie uzupełniające:

- a)funkcje mieszkalne w obrębie nieruchomości o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym przy zachowaniu warunku, że udział powierzchni mieszkalnych nie przekroczy 35% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości,**
- b)zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,**

2Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²,**
- 2)zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu oraz substancji toksycznych i niebezpiecznych,**
- 3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:**
 - a)nie mniej niż 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jastrzębskiej,**
 - b)nie mniej niż 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 23-KDD,**
 - c)nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kopernika,**
 - a) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie, remonty i nadbudowy tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.**
- 4)zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,**
- 5)wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,**
- 6)dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,**

3Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2**
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,0m,**
- 3)powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,**
- 4)minimum 15% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,**

4Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1)nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,**

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700m²,

4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 20,0m,

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

6) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,

6 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów mieszkaniowych których udział funkcji mieszkalnych przekracza 35% w ramach nieruchomości, bez prawa rozbudowy dla funkcji mieszkalnych,

7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

- 2)w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3)w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

10Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1)obsługa komunikacyjna nieruchomości wyłącznie z dróg publicznych w jednostce planu oznaczonej jako 23-KDD i z ul. Kopernika. Dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów z ul. Jastrzębskiej,

2)wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

b) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla funkcji biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

e) dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

f) dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

g) dla funkcji mieszkaniowych - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,

h) dla pozostałych funkcji wg potrzeb.

11Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako 3-MN; 4-MN

1Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,

2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej

2) dopuszcza się funkcje usług i rzemiosła wyłącznie w obrębie nieruchomości o dominującej funkcji mieszkaniowej,

3) udział powierzchni przeznaczonej dla funkcji usług i/lub rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości,

4) udział obiektów towarzyszących nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni zabudowy a ilość obiektów zabudowy towarzyszącej ogranicza się do nie więcej niż dwu w obrębie nieruchomości,

5) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:

a) nie mniej niż 12,0m, 15,0m lub 20,0m (zgodnie z rysunkiem planu) od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jastrzębskiej,

b) nie mniej niż 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 23-KDD,

c) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie, remonty i nadbudowy tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.

6) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,

7) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyłym stanie,

8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6

3) minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0m,

4 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600m².

4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 20,0m,

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

6) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,

3) zakaz lokalizowania nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej w obszarze o przekroczonych wartościach progowych i dopuszczalnych hałasu od przyległej drogi w ulicy Jastrzębskiej bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną,

6 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1) jednostki zawierają się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

- 2)w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3)w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,
- 4)ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - a)brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - b)brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,

10Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1)obsługa komunikacyjna nieruchomości z ulicy Jastrzębskiej (adaptacja istniejących bezpośrednich wjazdów) lub z drogi w jednostce planu oznaczonej jako 23-KDD,
- 2)wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
 - a)dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - b)dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni sprzedaży (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - c)dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - d)dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - e) dla rzemiosła – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

11Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako **5-U**;

1Przeznaczenie terenów:

- 1)Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny oraz obiekty i funkcje biurowe.
- 2)Przeznaczenie uzupełniające:
 - a)funkcje mieszkalne w obrębie obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym przy zachowaniu warunku, że udział powierzchni mieszkalnych nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie nieruchomości,

b) zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,

2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²,
- 2) zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu oraz substancji toksycznych i niebezpiecznych,
- 3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jastrzębskiej,
- 4) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
- 5) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyłym stanie,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 15,0m,
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- 4) minimum 15% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

4 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,
- 3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²,
- 4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 25,0m,
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

6) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z ul. Jastrzębskiej,

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

b) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

- c) dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
- a) dla funkcji biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
- e) dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
- £) dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
- g) dla funkcji mieszkaniowych – 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie,
- h) dla pozostałych funkcji wg potrzeb.

11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12 Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

s9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako **6-MN,U**;

1 Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami, usługi i rzemiosło,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,

2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, oraz inne usługi których uciążliwość nie przekracza wartości progowych i dopuszczalnych, wynikających z przepisów odrębnych, poza granicami nieruchomości,
- 2) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego oraz obiektów obsługi komunikacji takich jak stacje benzynowe, stacje napraw o więcej niż dwu stanowiskach,
- 3) udział obiektów towarzyszących nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni zabudowy a ilość obiektów zabudowy towarzyszącej ogranicza się do nie więcej niż dwu w obrębie nieruchomości,
- 4) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jastrzębskiej,
 - b) nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Czarnieckiego

c) nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 26-KDL

d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie, remonty i nadbudowy tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.

5) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,

6) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie,

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,

2) dla zabudowy usługowej powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0

4) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

5) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami minimum 25% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0m,

7) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6,5m,

4 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami,

4) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500m² dla zabudowy usługowej,

5) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 20,0m,

6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza:

zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

7) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

2) zakaz lokalizowania nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej w obszarze o przekroczonych wartościach progowych i dopuszczalnych hałasu od przyległej drogi w ulicy Jastrzębskiej bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną,

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg publicznych: ulicy Chrobrego oraz z drogi w jednostce planu 26-KDL. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego wjazdu z ul. Jastrzębskiej bez prawa realizacji nowych wjazdów,

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
- b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni sprzedaży (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
- c) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
- d) dla funkcji noclegowych – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
- e) dla rzemiosła – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12 Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako 7-MN; 8-MN; 9-MN; 10-MN; 11-MN;

1 Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,

2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się funkcje usług i rzemiosła wyłącznie w obrębie nieruchomości o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się usługi oraz rzemiosło, których uciążliwość poza granicami nieruchomości nie przekracza 60% wartości uznawanych za progowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 4) udział powierzchni przeznaczony dla funkcji usług i/lub rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości,
- 5) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Czarnieckiego,
 - b) nie mniej niż 8,0m lub 12,0m (zgodnie z rysunkiem planu) od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej jako 26-KDL;

c)nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej jako 27-KDL;

d)nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej jako 28-KDZ;

e)nie mniej niż 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej 24-KDD

6)zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

7)dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 15° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,

8)dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1)powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,

2)minimum 50% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

3)dla zabudowy mieszkaniowej z usługami minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

4)wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0m,

5)wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6,5m,

4Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,

2)dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3)zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700m²,

4)dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

5)dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów w odległości od gazociągów mniejszej niż określona w przepisach odrębnych,

6 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 1) jednostki zawierają się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
- 2) w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,
- 4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,

10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg publicznych w jednostkach planu oznaczonych jako 28-KDZ, 27-KDL, 26-KDL, 24-KDD oraz ulicy Czarnieckiego,
- 2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,

b) dla pozostałych funkcji wg potrzeb,

11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12 Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako; **12-MN,MW; 13-MN,MW;**

1 Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego,

2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się funkcje usług i rzemiosła wyłącznie w obrębie nieruchomości o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się usługi oraz rzemiosło, których uciążliwość poza granicami nieruchomości nie przekracza 60% wartości uznawanych za progowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) udział powierzchni przeznaczonej dla funkcji usług i/lub rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości,
- 4) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej jako 26-KDL;
 - b) nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej jako 27-KDL;
 - c) nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy w jednostce planu oznaczonej jako 28-KDZ;
- 5) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- 6) dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 15° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy jednorodzinnej:

- a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni nieruchomości gruntowej,**
- b) minimum 50% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,**
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m,**

2) dla szeregowej zabudowy jednorodzinnej:

- a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,**
- b) minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,**
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m,**

3) dla zabudowy wielorodzinnej:

- a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,**
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2**
- c) minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,**
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych i 15,0m,**

4) dla zabudowy towarzyszącej:

- a) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6,5m,**
- b) w obrębie nieruchomości dopuszcza się nie więcej niż dwa obiekty zabudowy towarzyszącej, (wymóg nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej)**

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600m², wymóg nie dotyczy zabudowy szeregowej,

4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

5) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium

jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów w odległości od gazociągów mniejszej niż określona w przepisach odrębnych,

6 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się tymczasowe rolnicze użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 1) jednostki zawierają się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,
- 2) w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg publicznych w jednostkach planu oznaczonych jako 28-KDZ, 27-KDL, 26-KDL.
- 2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej,
 - c) dla pozostałych funkcji wg potrzeb,

11Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako 14-MN; 15-MN;

1Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o znaczeniu lokalnym,

2Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się funkcje usług i rzemiosła wyłącznie w obrębie nieruchomości o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- 2) udział powierzchni przeznaczonej dla funkcji usług i/lub rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości,
- 3) udział obiektów towarzyszących nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni zabudowy a ilość obiektów zabudowy towarzyszącej ogranicza się do nie więcej niż dwu w obrębie nieruchomości,
- 4) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Czarnieckiego
 - b) nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 28-KDZ
 - c) nie mniej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 25-KDD
 - d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie, remonty i nadbudowy tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.
- 5) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie oraz, za zgodą odpowiedniego zarządcy, w liniach rozgraniczających ulicę oznaczonej jako 25-KDD,
- 6) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- 7) dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 15° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,

8)wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie,

9)dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1)powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,

2)minimum 30% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

3)wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0m,

4)wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6,5m,

4Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,

2)dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3)zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700m²,

4)zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 20,0m,

5)dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

6)dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1)zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

2)zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,

6Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1)ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1)jednostki zawierają się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

2)w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3)w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

10Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1)obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych w jednostkach planu 25-KDD, 28-KDZ oraz z ulicy Chrobrego.

2)wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a)dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,

b)dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni sprzedaży (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c)dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

a) dla rzemiosła – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

e)dla pozostałych funkcji wg potrzeb,

11Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

§13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako 16-U; 17-U;

1Przeznaczenie terenów:

1)Przeznaczenie podstawowe – obiekty usług handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, składy i magazyny oraz obiekty i funkcje biurowe,

2)Przeznaczenie uzupełniające:

a)funkcje mieszkalne w obrębie obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym przy zachowaniu warunku, że udział powierzchni mieszkalnych nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie nieruchomości,

b)zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego,

2Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m²,

2)zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu oraz substancji toksycznych i niebezpiecznych,

3)zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:

c)nie mniej niż 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 28-KDZ,

4)zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,

5)wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,

6)dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, pod warunkiem zachowania wysokich standardów wykończenia elewacji obiektów,

3Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2

2)maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,0m,

3)powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,

4)minimum 15% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

4Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)nie ustala się wymogu scalania nieruchomości,

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej,

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²,

4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 25,0m,

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg,

6) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

5 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe,

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii energetycznej średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,

6 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §24,

9 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

1) jednostki zawierają się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

2) w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) w obrębie jednostek planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,

4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:

- a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
- b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,

10 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej jednostce planu 28-KDZ,

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

b) dla rzemiosła – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla funkcji biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

e) dla placów składowych i magazynów sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

f) dla funkcji mieszkaniowych – 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie,

g) dla pozostałych funkcji wg potrzeb.

11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

12 Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §26,

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **18-G**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz,

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

c) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

2) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, zieleń urządzona,

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z urządzeniami służącymi do przesyłu gazu,

§15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **19-K**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków,

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania ścieków,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §23,

c) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §25,

2) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, zieleń urządzona,

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z urządzeniami służącymi do odprowadzania ścieków,

§16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako **23-KDD**; **24-KDD**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, ulica klasy D,

2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna,

3) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m,

4) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2,5m każdy,

5) susytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 6,0m,

6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,

7) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

§17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **25-KDD**

1przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, ulica klasy D,

2przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna,

3linie rozgraniczające w pasie szerokości 15,0m,

4jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3,0m każdy,

5usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 10,0m,

6zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,

7nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

§18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **26-KDL**

1przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, ulica klasy L,

2przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna,

3dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy,

4linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m,

5jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3,0m każdy,

6wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m,

7usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 8,0m lub 12,0m (zgodnie z rysunkiem planu),

8zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,

9nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

§19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **27-KDL**

1przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, ulica klasy L,

2przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna,

3dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy,

4linie rozgraniczające w pasie szerokości 15,0m,

5jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3,0m każdy,

6wymagany chodnik jedno- lub obustronny o szerokości min. 2,0m,

7usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 12,0m,

8zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,

9nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

§20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **28-KDZ**

1przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy Z,

2przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, zatoki postojowe dla komunikacji miejskiej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna,

3linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0m,

4jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3,5m każdy,

5wymagany chodnik jedno- lub obustronny o szerokości min. 2,0m,

6usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 12,0m,

7zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,

8nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,

ROZDZIAŁ 5

Ustalania dla terenów zieleni i wód

§21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **21-ZE**;

1Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,

- 1) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów,
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
- 4) wymagane zachowanie i ochrona istniejących zbiorników wodnych,

2Przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe

- 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie,
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz tworzenie zbiorników wodnych wyłącznie na podłożu naturalnym,

§22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **22-ZE**;

1Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,

- 1) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów,
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy,

2Przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe

- 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie,
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych,

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§23. 1. Obowiązek utrzymania emisji do środowiska nie przekraczających dopuszczonych wartości określonych w przepisach odrębnych, przez istniejące, przebudowane i nowo wznoszone obiekty oraz prowadzone działalności.

2Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

3Zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

4Na terenach miejsc postojowych, parkingów, placów, garaży dla więcej niż 5 samochodów osobowych i więcej niż 2 samochodów ciężarowych wprowadza się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

5Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy cieku.

6Należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu dla uzyskania wymaganych, zgodnie z zapisami szczegółowymi, powierzchni biologicznie czynnych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§24. 1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską kapliczkę zlokalizowaną przy ul. Odrodzenia pomiędzy nieruchomościami nr 13 i 17 w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 7-MN. Dla powyższego obiektu ustala się:

1)wymóg utrzymania obiektu w tradycyjnej formie,

2)wszelkie prace w obrębie obiektu wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2W obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej.

3W obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§25. 1. W obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i uzasadnionych sieci o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych, chyba że w zapisach szczegółowych planu wskazano inaczej.

2Wszelkie, oznaczone na rysunku planu, sieci mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

3Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą.

4W przypadku istniejących przebiegów powodujących utrudnienia w zagospodarowaniu nieruchomości dopuszcza się przekładki sieci,

5Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i/lub użytkowników przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,

6Przebiegi projektowanych sieci uzbrojenia powinny być w miarę możliwości wyznaczone równoległe do dróg w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej,

7Dla terenów zabudowy wyszczególnionych w rozdziale 3 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz sieć teletechniczną.

8Minimalną odległości obiektów od sieci należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ograniczonego użytkowania należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę,

10Szerokości stref ograniczonego użytkowania wskazanych na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z dyspozytorami sieci.

11W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1)**adaptuje się istniejące linie średniego oraz zapewnia możliwość ich remontów i przebudowy,
- 2)**sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 3)**dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
- 4)**zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim,
- 5)**wymagane pozostawienie stref ograniczonego użytkowania wolnych od zabudowy i zadrzewień o szerokości odpowiednio:
 - a)**2m od osi napowietrznej linii niskiego napięcia,
 - b)**8m od osi napowietrznej linii średniego napięcia,
- 6)**zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii średniego.
- 7)**dopuszcza się lokalizowanie w strefie ograniczonego użytkowania obiektów innych niż wymienione w pkt 6 pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
- 8)**modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych powinna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,
- 9)**projektowane odcinki sieci energetycznych należy realizować jako podziemne, kablowe,
- 10)**wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną o wymaganych, w odpowiednich przepisach, standardach dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem,

12W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1)wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem,
- 2)sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3)wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej w obrębie jednostek planu wymienionych w rozdziale 3.

13W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1)sukcesywną budowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 2)zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,

14W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1)sukcesywną rozbudowę niskoprężnej sieci rozdzielczej dla bezpośredniego zasilania odbiorców z podłączeniem do istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej w jednostce planu oznaczonej jako 18-G,

15W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1)wymóg kompleksowego rozwiązania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki do oczyszczalni „Karkoszka”.
- 2)sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
- 3)odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
- 4)do czasu uruchomienia zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Po uruchomieniu zbiorczego systemu kanalizacji wymaga się włączenia szczelnych zbiorników bezodpływowych do systemu.

16W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1)wymaga się odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów komunikacji samochodowej w jednostkach planu oznaczonych jako ...-KD...
- 2)wymóg podczyszczenia wód deszczowych, do wymaganych prawem parametrów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej. Wymóg ten dotyczy placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi. Wymóg ten nie dotyczy parkingów dla mniej niż 5 samochodów osobowych, oraz nieruchomości z dominującą zabudową mieszkaniową,
- 3)dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do późniejszego wykorzystania,

17W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:

- 1)dopuszcza się budowę lokalnych ciepłowni wyłącznie dla obsługi terenu objętego niniejszym planem w obrębie terenów zabudowy wymienionych w rozdziale 3,

2) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze o sprawności nie mniejszej niż 80%,

18W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) sposób postępowania z odpadami zgodnie z „planem gospodarki odpadami”,
- 2) dodatkowe dopuszczenia i ograniczenia w zakresie składowania i gromadzenia odpadów zgodnie z zapisami szczegółowymi w rozdziale 3,
- 3) gromadzenie odpadów na terenie objętym planem, poza spełnieniem standardów wymaganych w przepisach odrębnych, nie może powodować uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach,

ROZDZIAŁ 9

Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§26. 1. Dla terenów w jednostkach planu wymienionych w rozdziale 3, oznaczonych symbolami 2-U, 5-U, 16-U, 17-U z przeznaczeniem dla funkcji usługowej, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenów w jednostkach planu wymienionych w rozdziale 3, oznaczonych symbolami 1-MN – 11-MN, 6- MN,U, 12-MN,MW, 13-MN,MW, 14-MN, 15-MN z przeznaczeniem dla funkcji mieszkaniowej, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie: zero procent) i odstępuje się od jej naliczania.

3. Dla terenów w jednostkach planu wymienionych w rozdziale 4 i rozdziale 5 ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie: zero procent) i odstępuje się od jej naliczania.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia Końcowe

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

§28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

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

Załącznik Nr 1 do projektu uchwały o którym mowa w § 1.2 jest do wglądu w Biurze Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego.

do Uchwały Nr
Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru położonego w dzielnicy Wilchwy w obrębie ulic: Jastrzębskiej, Piaskowej, Odrodzenia, Batalionów Chłopskich, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:

a) infrastruktury drogowej obejmującej:

- realizację części drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 27-KDL,
- realizację drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 25-KDD,
- realizację oświetlenia ulicznego powyższych dróg publicznych,

b) infrastruktury technicznej obejmującej:

- realizację kolektorów kanalizacji deszczowej,
- realizację kolektorów kanalizacji sanitarnej,
- realizację wodociągów,

będzie Miasto Wodzisław Śląski.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:

- a) budżet miasta Wodzisław Śląski,
- b) fundusze pomocowe,
- c) partnerstwo publiczno-prywatne,

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

- uzasadnienie -

Projekt niniejszej uchwały stanowi kontynuację ustaleń zawartych w uchwale intencyjnej podjętej przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. dzielnicy Wilchwy – teren położony w obrębie : ulic Jastrzębskiej, Piaskowej, Odrodzenia, batalionów Chłopskich – Nr uchwały XLI/416/06 z dnia 28 lutego 2006 roku.