

**Uchwała Nr XLVIII/479/2006 r.
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

z dnia 28 września 2006 roku.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisławia Śl. – obszar położony przy ul. Kokoszyckiej -
osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego uchwałą Nr XIV/174/1999 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 grudnia 1999 r.

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
WODZISŁAWIA ŚL.**

**– obszar położony przy ul. Kokoszyckiej -
osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące:
 - przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności z2-dowy,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów 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,
- ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię ok. 48 ha i zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania zrównanego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symboli przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) U - tereny zabudowy usługowej
 - 2) UP - tereny usług publicznych
 - 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 5) MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
 - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 7) ZM - tereny ogrodów przydomowych
 - 8) KDG - tereny publicznych dróg głównych
 - 9) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
 - 10) KDD - tereny dróg dojazdowych
 - 11) KDX - tereny ciągów pieszojezdnych i pieszych
4. 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.

§ 3

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 3) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu zrównanym
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 8) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:

- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 9) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uchwały - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.,
 - 11) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
 - 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,

Rozdział 2

Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych z-
dach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz z-
spodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów
i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów.**

§ 4

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1U + 12U** oraz **38U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) za wyjątkiem terenu o symbolu 4U - obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza obrys działki na której ten obiekt lub urządzenie jest zlokalizowane,
 - b) obiekty i urządzenia usług publicznych
 - c) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego lub produkcyjnego,
 - d) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - e) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub produkcyjnej,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) za wyjątkiem terenu o symbolu 4U - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji drogowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, składowisko odpadów,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu o symbolu 4U - maksymalna wysokość zabudowy – 8m; dla pozostałych terenów maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się dla obiektów usług publicznych zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20 m

- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
 - i) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej lub produkcyjnej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13UP** z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia z2-awowego,
 - b) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego
 - c) ulice dojazdowe, parkingi, chodniki;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - b) budynki o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, garaże,
 - d) obiekty produkcyjne;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20%,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m.
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych.
 - i) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej
 - j) parkingi o których mowa w ppkt i) powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60 m² powierzchni parkingu
 - 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MW** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia do budynków,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) urządzenia zakłócające spokój terenów mieszkaniowych,
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej lub produkcyjnej
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20 m;
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób z2-spodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN+ 28MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych, pod warunkiem, że będą dobudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z budynkami o tym samym przeznaczeniu na działkach sąsiednich,
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw
 - obiekty związane z produkcją rolną,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 700 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 18 m;
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób z2-spodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **29MNS+ 37MNS** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia o funkcji usługowej pod warunkiem, że będą zaadaptowane z pomieszczeń budynków mieszkalnych;
 - b) garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych pod warunkiem, że będą dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych

- b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - d) budynki gospodarcze
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 200 m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 7,2 m;
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **39ZP+ 49ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju formy zieleni urządzonej takie, jak:
 - parki,
 - zieleń towarzysząca,
 - komponowane ciągi i enklawy drzew,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych;
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 3) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 10

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **50ZM + 52ZM** z podstawowym przeznaczeniem dla ogrodów przydomowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) zieleń parkowa, uprawy ogrodnicze, trawniki, sady,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych
 - b) zalesienia,
 - c) drogi publiczne, place składowe, parkingi,
 - 3) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 11

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami
 - 1) **53KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę główną;
 - 2) **54KDL+ 57KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi lokalne;
 - 3) **58KDD+ 60KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe z możliwością realizacji planowanego odcinka drogi 59KDD i drogi 60KDD jako dróg wewnętrznych;
 - 4) **61KDX+ 67KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne i piesze z możliwością realizacji jako drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
- d) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi o symbolu:
 - KDG** – 30 m
 - KDL** – 15 m
 - KDD** – 15 oraz 10 m zgodnie z rysunkiem planu
 - KDX** – 6 m
 - b) minimalna szerokość jezdni dróg o symbolach KDL oraz KDD wynosi 5,00 m
 - c) minimalna szerokość jezdni dróg o symbolach KDX wynosi 4,5 m
 - d) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m
 - e) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące:

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów z-gających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,**

§ 12

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez realizacje nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.

§ 13

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.
3. Realizacja obiektów i urządzeń usługowych, infrastruktury technicznej oraz zmiany z-spodarowania terenów na terenach objętych planem muszą uwzględniać:
 - 1) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza,
 - 2) ochronę powietrza poprzez zastosowania instalacji zapewniających aktualne normy,
 - 3) dostosowanie się do wymogów ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym, co wymaga zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych i usługowych
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej oraz usług publicznych wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 14

1. Ustala się, że wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego z okresu średniowiecza na terenie objętym planem muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
2. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych.

§ 15

1. W granicach opracowania planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej. Koncesję na eksploatację złóż posiada Kompania Węglowa S.A. w Katowicach KWK „Marcel”. Tereny opracowania planu położone są w obszarze górniczym „Radlin I” poza bezpośrednimi wpływami eksploatacji górniczej, lecz mogą wystąpić wstrząsy pochodzenia górniczego o przyspieszeniu w granicach 50 – 150 mm/s² będące wpływami pośrednimi KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna”.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z2-tych planem.

§ 16

1. Z zastrzeżeniem ust.2 ustala się, że tereny o symbolach **UP, MW, ZP, KDG, KDL, KDD i KDX** stanowią będą przestrzenie publiczne ogólnodostępne
2. Dopuszcza się możliwość wprowadzania ograniczeń w ogólnej dostępności dróg i ciągów pieszojezdnych i pieszych o symbolach **KDD** oraz **KDX**.

§ 17

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref uciążliwości i strefach ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach izolacyjnych i strefach ochronnych od sieci infrastruktury technicznej ustala się zakaz zabudowy, a ewentualne zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.

§ 18

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 4 ust.2 pkt 3 lit. f oraz § 5 ust.2 pkt 3 lit. f oraz § 6 ust.2 pkt 3 lit. f oraz § 7 ust.2 pkt 3 lit. f a także § 8 ust.2 pkt 3 lit. f.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) adaptacja ulicy Pszowskiej dla funkcji ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - b) adaptacja ulicy Kokoszyckiej dla funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - c) adaptacja ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia i poszerzenia linii rozgraniczających dróg o których mowa w § 11 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu,

- 3) na terenach o symbolach **58KDD** i **59KDD** ustala się konieczność realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych

§ 20

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie oraz możliwość modernizacji sieci wodociągowej $\varnothing 1000$ oraz $\varnothing 315$ istniejącej przy ulicach Pszowskiej i Kokoszyckiej
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej zaopatrzenia nowych inwestycji planowanych na terenach o symbolach **20MN** i **22MN, 29MNS + 37MNS**
 - c) konieczność realizacji głównych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **55 KDL, 58 KDD** i **59 KDD**,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) wykorzystanie i możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie tych sieci do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, a po realizacji systemu rozdzielnego do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną oraz placów na terenach usługowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się przebieg istniejących linii kablowych średniego napięcia 21 kV oraz niskiego napięcia 1 kV
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznych,
 - c) przy lokalizacji zabudowy wymagane jest zachowanie odległości od linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zachowanie przebiegu istniejącej sieci gazowej niskoprężnej o średnicy DN 200 w ul. Pszowskiej oraz DN 150 w ulicy Górniczej i Mieszka I oraz możliwość rozbudowy tej sieci dla potrzeb obsługi planowanego programu usługowego i mieszkaniowego,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość wykorzystania istniejącej sieci ciepłowniczej PEC Jastrzębie (komory A i B) z-łączonych całorocznie z Ciepłowni Miejskiej przy ul. Radlińskiej dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło obiektów i urządzeń;

2. Przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów należy zachować strefy izolacyjne oraz strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy uchwały.

§ 22

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23

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

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisław Śląski.

§ 25

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego
/-/ Wacław Mandrysz