

- c) wewnętrzna komunikacja,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcją podstawową.
- 3. Tereny 16ZO, 17ZO**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny upraw ogrodnich, ogrodów przydomowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty związane z obsługą zespołów oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) małe obiekty kubaturowe w formie altan, budynków pomocniczych,
 - c) obiekty związane z hodowlą roślin i upraw ogrodnich,
 - d) parkingi i przejścia piesze.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obiekty kubaturowe o wysokości 1 kondygnacji i pow. zabudowy nie przekraczającej 15% ogólnej pow. działki,
 - b) zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej.
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji na zieleni urządzoną i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji zabudowy obiektami o wysokości powyżej 3,0 m,
 - b) prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 4. Teren Ws**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciek wodny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) odprowadzanie wód opadowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) odpowiednie utrzymanie urządzeń koryta cieku wodnego oraz jego brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - b) przy przekroczeniach cieku drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływ wód burzowych,
 - c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji cieku,
 - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów oznaczonych symbolami MNU, MWU, U, US, następujące zasady:
 - 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZU, ZO i Ws następujące zasady:
 - 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów, w tym wysokiego drzewostanu,
 - 2) stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływ wód burzowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej jedno i wielorodzinnej, zabudowie usługowej, usługom sportu.
2. Położenie części obszaru objętego planem w dolinie cieku, nakazuje utrzymanie otwartych terenów zielonych.

§ 14

1. Do głównego systemu przyrodniczego rejonu i miasta, zalicza się tereny, dla których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: ZU, ZO i Ws
2. Tereny objęte ochroną krajobrazu:
 - 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem: ZU,
 - 2) tereny ogrodów, oznaczone symbolem ZO,
 - 3) ciek wodny oznaczone symbolem: Ws.

§ 15

1. Ochronie przed hałasem podlegają tereny oznaczone symbolami: MWU, MNU i U jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
2. Na całym terenie objętym zmianą planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest zawsze wymagane oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
3. Ustala się obowiązek ujmowania całości wód opadowych z utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych i oczyszczania ich do parametrów określonych przez przepisy odrębne lub ostrzejsze wymagania odbiorcy ścieków deszczowych.
4. Ustala się zakaz składowania odpadów, dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wykorzystania lub wywozu zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.
5. Ustala się nakaz kompleksowej gospodarki wszystkimi rodzajami odpadów zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Gminy Pyskowice i Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Pyskowice.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

Obiekty i zespoły podlegające ochronie wartości kulturowych na obszarze objętym zmianą planu: dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze i skali oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

§ 17

1. Obiekty chronione prawem miejscowym:
Obiekty architektury i budownictwa:
 - a) ul. Sikorskiego 25 dom mieszkalny, XIX/XX w, bezstylowy o wartościach lokalnych,
 - b) ul. Sikorskiego 29 dom mieszkalny, XIX/XX w, bezstylowy o wartościach lokalnych,
 - c) ul. Sikorskiego 31 dom mieszkalny, XIX/XX w, bezstylowy o wartościach lokalnych.

2. Wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa "K" ochrony krajobrazu (z jej dominantami) i charakterystycznych jej fragmentów (z wyznaczonych miejsc i punktów widokowych oraz odcinków tras komunikacyjnych) – obszar integralnie związany z dzielnicą mieszkaniową miasta ukształtowaną przestrzennie na przełomie XIX i XX w. Granice strefy wyznaczono na rysunku planu.

§18

1. Ochrona terenów wymienionych w § 17 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze i skali oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
4. Na obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono istnienia stanowisk archeologicznych w ramach AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski).
5. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.
6. Na obszarze objętym zmianą planu, nie występują wymagające ochrony współczesne dobra kultury.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19

1. Przestrzenie publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i lokalnym.
2. Do przestrzeni, o których mowa w § 19 ust. 1 należą:
 - 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: US,
 - 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZU,
 - 3) tereny wyznaczone pod utrzymanie projektowanych i istniejących, ulic: lokalne 06KDL1/2 Kx i dojazdowe KDD1/2Kx
3. Usługi zlokalizowane na terenach określonych w § 19 ust. 2, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe i lokalne dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, usługowych, usługowo - produkcyjnych i inżynierii - mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

Rozdział 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

§ 20

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i rozdziale 9 uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza terenami górniczymi.

3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują wymagające określenia w rysunku planu tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla uniknięcia zagrożeń powodziowych, ustalany jest zakaz zabudowy dolin cieku wodnego oraz nakaz ochrony ich koryt i brzegów.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 21

1. Podziały lub scalanie nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a dla terenu ZO również innych przepisów odrębnych.
- 1) Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: MNU, U z ulicami zewnętrznymi oraz z ulicami lokalnymi i dojazdowymi ustalonymi w rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania poprzez dojazdy nie wydzielone w rysunku planu (jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m dla nowych dojazdów, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m².
3. Podziały lub scalanie nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolami MNU, U, US wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy ulic oraz w stosunku do projektowanych ulic. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.
- 1) Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.
- 2) Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m.
- 3) Plan nie limituje powierzchni i szerokości istniejących działek dla zabudowy. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącymi podziałami terenu oraz zagospodarowaniem działki sąsiedniej (np. nakaz zabudowy bliźniaczej w przypadku gdy sąsiednie działki zabudowane są budynkami wolnostojącymi oraz dla powiększenia istniejących działek) - odstępstwo od podanych powyżej szerokości i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.
- 4) Dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

§ 22

Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: U

ROZDZIAŁ 9

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

§ 23

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w §8, §9, §10, §11 i §12, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy obowiązują dla:

- 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich

- terenów,
- 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 5) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
 - 6) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 7) zabudowy dolin, cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, gdzie lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach odrębnych.
2. Zasady i nakazy obowiązują:
- 1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków oraz zastosowania najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń maksymalnie chroniących powietrze atmosferyczne przed zanieczyszczeniami (urządzenia grzewcze opalane paliwami ekologicznymi jak: gaz, olej opałowy, koks i wierzba energetyczna).
 - 2) realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności,
 - c) rekreacyjno- wypoczynkowych.
 - 3) w stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków oraz zakaz ujmowania cieków wodnych w rury lub koryta betonowe i korygowania ich linii brzegowej (nie dotyczy przepustów pod drogami i mostami),
 - 4) w stosunku do cieku wodnego, ustala się nakaz ochrony brzegów cieku i wysokich brzegów dolin tego cieku,
 - 5) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 - 6) ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24

GRUPA "0" - KOMUNIKACJA

komunikacja drogowa:

1. 05KDL1/2Kx- ul. Traugutta

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica lokalna

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesz i rowerowe,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi własnościami,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 6,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) ciągi piesz i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

2. O6KDL1/2Kx- nowa ulica od ul Traugutta do ul. Gliwickiej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica lokalna

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające minimum 10,0 m
- b) minimalne linie nowej zabudowy 6,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

**3. 01KDD1/2Kx- ul. Różana, 02KDD1/2Kx- ul. Zielona, 04KDD1/2Kx- ul. Różana,
08KDD1/2Kx- ul. Szkolna, 09KDD1/2Kx- ul. Wolności**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi własnościami,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 6,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obręb skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

4. 03KDD1/2Kx- projektowana ulica dojazdowa dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych,

**07KDD1/2Kx- projektowana ulica dojazdowa dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych,
sportu i zieleni urządzonej,**

**09KDD1/2Kx- istniejąca ulica Czeremchy ulica dojazdowa dla obsługi nowych terenów
mieszkaniowych,**

**010KDD1/2Kx- ul. Czeremchy, projektowana ulica dojazdowa dla obsługi nowych terenów
mieszkaniowych,**

011KDD1/2Kx- ul. Klonowa, 012KDD1/2Kx- ul. Kasztanowa, 013KDD1/2Kx- ul. Jesionowa

**014KDD1/2Kx- ul. Orzechowa, 015KDD1/2Kx- ul. Jaworowa: projektowane ulice dojazdowe dla
obsługi istniejących i nowych terenów mieszkaniowych,**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulice dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalne linie rozgraniczające 15,0 m dla następujących ulic 011KDD1/2Kx, 012 KDD1/2Kx, 013KDD1/2Kx, 014 KDD1/2Kx, 015 KDD1/2Kx oraz dla ulicy 03KDD1/2Kx minimalne linie rozgraniczające 10,0m i dla ulicy 07KDD1/2Kx minimalne linie rozgraniczające 12,0 m,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi,
- c) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,

d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

5. KDw

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i terenów zielonych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających zgodnie z istniejącymi własnościami
- b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0 m licząc od linii rozgraniczającej.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

6. Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w projektach budowlanych.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 25

1. Obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę na następujących zasadach:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego W.P.W.K. (stacja wodociągowa Zawada),
- ze 100% wyposażeniem terenu w sieć wodociagową,
- ułożenie sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie całego obszaru.

b) zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikację poprzez:

- ułożenie sieci rozdzielczej kablowej zasilającej odbiorców poprzez stacje transformatorowe 20/04kV
- ułożenie sieci oświetlenia ulicznego,
- automatyczną centralę telefoniczną w Pyskowicach w systemie zadania „Gliwice-Północ” z dopuszczeniem innych operatorów,
- budowę sieci telefonicznej na terenie obszaru objętego zmianą planu oraz zainstalowania aparatów telefonicznych,

c) zaopatrzenia w gaz poprzez:

- wybudowanie sieci średniego ciśnienia dla potrzeb odbiorców,

d) zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez:

- kotłownie gazowe,
- zaleca się stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku zamiast opalania nieuszlachetnionym węglem.

e) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków poprzez:

- przesłanie do przepompowni PP” Pyskowice”,
- budowę nowych zbiorczych, kolektorów sanitarnych,
- rozbudowę istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych,
- skanalizowanie całego terenu poprzez budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- dopuszcza się stosowanie regularnie opróżnianych bezodpływowych zbiorników ściekowych do czasu realizacji systemu kanalizacji w skali całej dzielnicy,
- stosowanie zamkniętych obiegów do oczyszczania ścieków poprodukcyjnych do parametrów wymaganych przez odbiorcę i przepisy szczególne na terenie usług, zakładów produkcyjnych.

2. Dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz innych terenów, pod warunkiem nie ograniczenia możliwości realizacji dla przeznaczenia podstawowego.

§ 26

1. Podane w § 25 ust.1 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią

szczegółowego programu. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Na terenach objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, przyłączy do sieci, na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenów, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
4. Podane w ust. 3 ustalenia nie dotyczą gazociągów wysokiego ciśnienia, których utrzymanie i realizacja, związana jest ze strefami ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 28

1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych jako: 13 MNU ustala się stawkę 10% służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów – stawka określona w ust.1. nie ma zastosowania.

§ 29

Zgodnie z art. 34 na obszarze objętym zmianą planu traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Pyskowice Południe w Pyskowicach uchwalony uchwałą nr XLIII/405/97 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 25 listopada 1997r. (Dz.Urząd.Województwa Katowickiego nr 19 z 25 czerwca 1998r. poz. 231).

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 31

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 32

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jar. Zebrowski

PROJEKT RYSUNKU PLANU

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

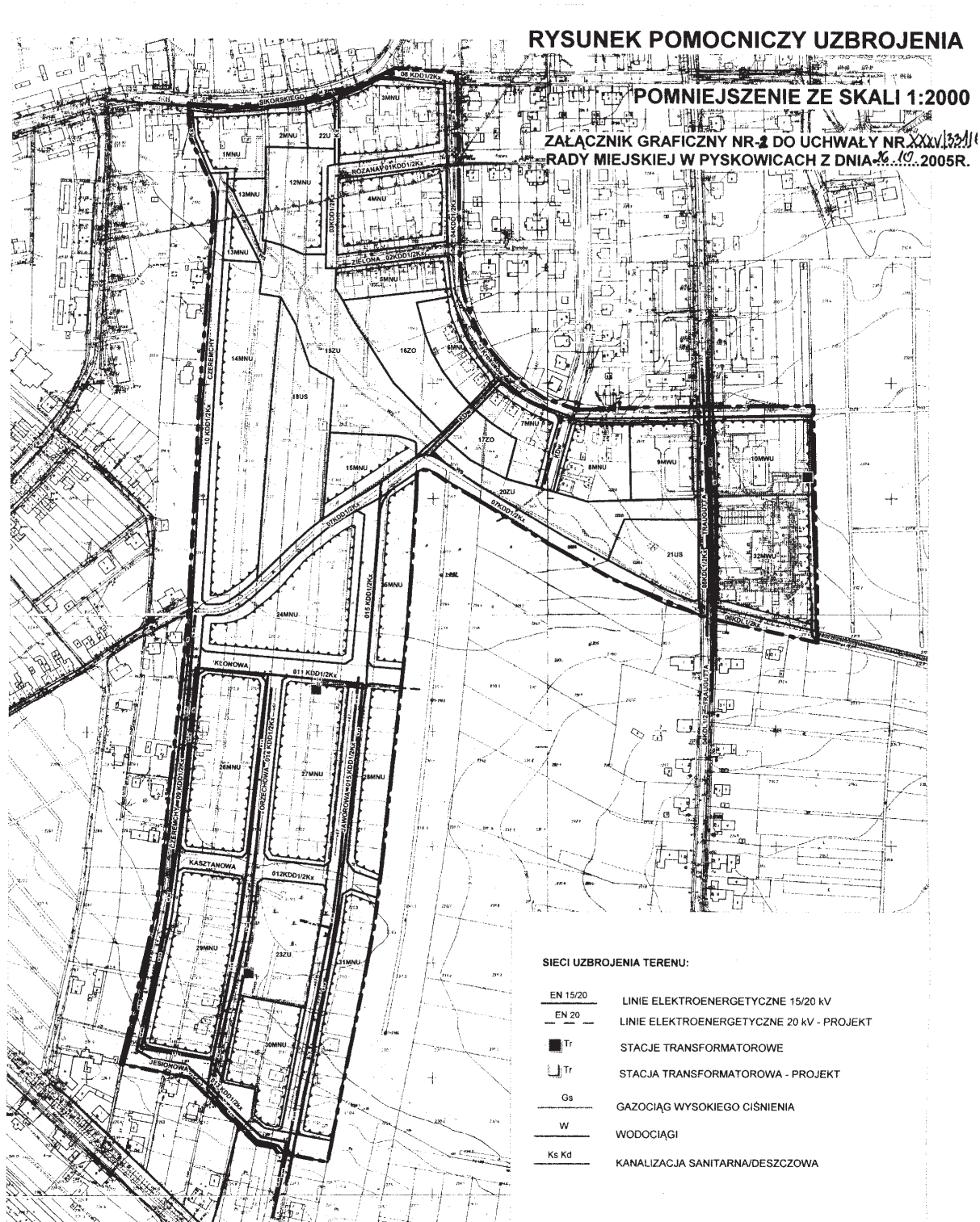
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXIV/331,
RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH Z DNIA 26.10.2005R.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jon Zebrowski

MIASTO PYSKOWICE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU DZIELNICY PYSKOWICE-POŁUDNIE



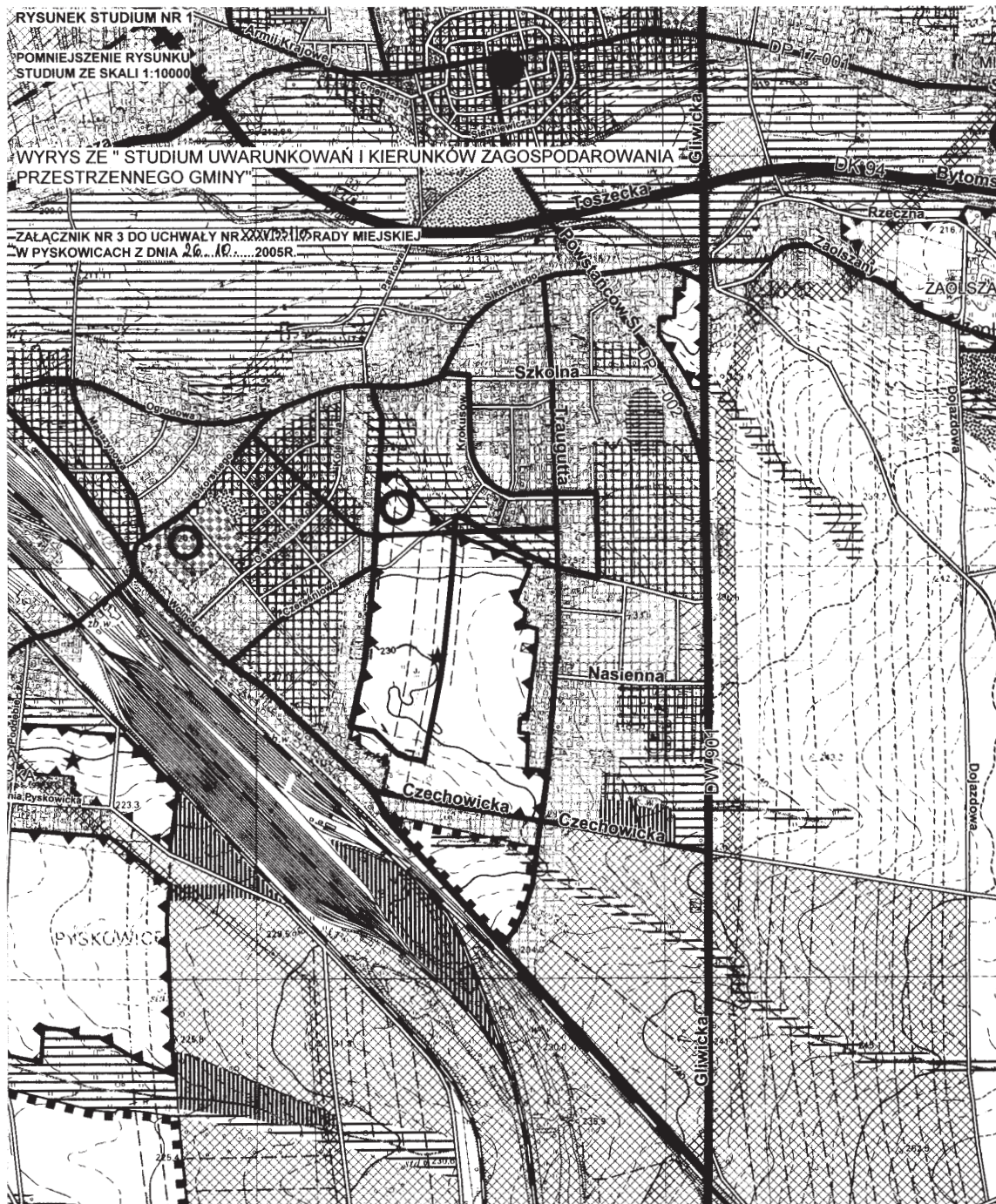
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Zebrowski
Jan Zebrowski

MIASTO PYSKOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA



- GRANICA OPRACOWANIA
- ADAPTACJA Z DZIAŁANAMI DOPUSZCZAJĄCYMI
UZUPEŁNIENIA I ROZBUDOWĘ
- TERENY DOLIN RZEK, POTOKÓW, CIEKÓW I ZBIORNIKÓW
WODNYCH, ZIELENI ŚRODPOŁNEJ DO ZACHOWANIA
- ROZWÓJ ZABUDOWY NA TERENACH NOWYCH
JAKO KONTYNUACJA ISTNIEJĄCEGO UKŁADU
- ★ KOMPLEKSOWA REALIZACJA ATRAKCYJNYCH
I KONKURENCYJNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWO-
USŁUGOWEJ (OSIEDLA REZYDENCJE, WILLOWE)
- TERENY SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI I USŁUG INNYCH

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Zebrowski

Załącznik nr 4
do UCHWAŁY nr ~~XXXV/331/05~~
Rady Miejskiej w Pyskowicach

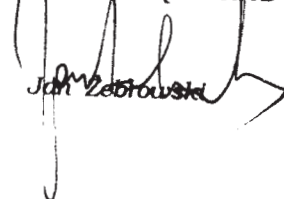
Działając zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn.zm.),

Rada Miejska w Pyskowicach

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Pyskowice Południe inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Inwestycje z zakresu:
 - 1) budowy nowych dróg/ulic dojazdowych i ulicy lokalnej
 - 2) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
 - 3) oświetlenie ulic
2. Sposób realizacji:
 - 1) Inwestorem w/w inwestycji będzie Gmina Miasto Pyskowice
 - 2) okres realizacji inwestycji przyjmuje się na lata 2005 – 2010 zgodnie ze strategią Miasta Pyskowice zatwierdzoną Uchwałą nr XXIX/306/2000 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 4.10.2000r.
 - 3) szacunkowa wartość nakładów finansowych zgodnie z prognozą finansową skutków uchwalenia zmiany mpzp
3. Zasady finansowania inwestycji:
 - 1) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu miasta Pyskowice
 - 2) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z środków zewnętrznych, w tym środków Unii Europejskiej .

PRZEWODNICZĄCY RADY



Jan Zebrowski

4460

UCHWAŁA NR XXXV/426/2005
Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 27 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wilamowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 8 ust. 1, 2, 3 i art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr

80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/493/2002 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 22.03.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Wilamowice.

Rada Miejska
uchwała:

ROZDZIAŁ 1 **Przepisy ogólne.**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar Gminy Skoczów-sołectwo Wilamowice, którego granice zostały określone na rysunkach planu w skali 1:5000.

§2

Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą XXXIX/493/2002 z dnia 22.03.2002 i jest jej integralną częścią w formie załącznika.

§3

1. Celem wiodącym ustaleń zawartych w uchwale planu jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem, tj.:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) Określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) Określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 5) Określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 6) Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz określenia warunków adaptacji obiektów na określone funkcje,
- 7) Określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa,
- 2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów dla obszaru sołectwa Wilamowice, planu w skali 1:5000 określonego na rysunku,
- 3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:5000 stanowiący integralną część uchwały,
- 4) terenie, strefie, obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczeniach 1/..., 2/..., itd. - należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, w obrębie planu,
- 6) przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym
- 8) nieuciążliwym rzemiośle - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w strefie U: małe zakłady rzemieślnicze, handel, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury, biura), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich.

ROZDZIAŁ 2

Rysunek planu, zapis dopuszczalnego zainwestowania, przeznaczenie, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§5

Rysunek planu opracowany 1:5000 jest integralną częścią niniejszej uchwały i obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.

§6

1. Zapis dopuszczalnego zainwestowania ustalają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania :

- RO** – tereny upraw ogrodnich
- R** - tereny upraw polowych
- RZ** - tereny łąk i pastwisk
- RL** - tereny lasów i do zalesienia
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy
- MR** - tereny zabudowy zagrodowej
- MNw** - tereny zabudowy mieszkaniowej o podwyższonej intensywności zabudowy
- ML** - teren zabudowy lotniskowej
- RPU** – teren urządzeń produkcyjno-usługowych rolnictwa
- U** – teren usług nieuciążliwych
- UH** – teren usług handlu
- UI** – teren usług innych
- US** – teren usług sportu
- UT** – tereny usług turystyki
- KDg** - teren komunikacji – droga powiatowa główna
- KDI** - teren komunikacji – droga gminna lokalna
- KDz** - teren komunikacji – droga powiatowa zbiorcza
- KDd** – teren komunikacji - drogi gminne dojazdowe
- KS** - teren komunikacji - parking
- EG** – stacja redukcyjno-pomiarowa.
- ZC** – teren cmentarza
- ZP** – teren zieleni parkowej

2. Tereny zieleni w liniach rozgraniczających.

1) **16/RZ** - użytki zielone łąki i pastwiska. Teren graniczy z cmentarzem, wprowadza się pas strefy ochronnej 50,0 m od cmentarza - wolny od zabudowy.

2) **45/RZ** - tereny łąk i pastwisk, średnie i słabe położone w dolinach, okresowo podmokłe trudno dostępne. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

Na obszarze znajduje się otwór gazowy obecnie nieeksploatowany oznaczony symbolem E13EG, objęty strefą ochrony p. pożarowej w promieniu 40 m oraz E12EG, objęty strefą ochrony p. pożarowej w promieniu 50 m. W strefie ochronnej dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie.

Teren graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

3) **46/RZ** - teren łąk i pastwisk. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

4) **47/RZ, 52RZ, 78/RZ, 79/RZ, 80/RZ** - tereny łąk i pastwisk. Postuluje się ochronę zadrzewień śródpolnych, ukształtowania terenu, przeciwdziałanie erozji gleb poprzez trwałe użytki zielone, intensyfikację zieleni-dobór odpowiednich gatunków. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Teren graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

5) **48/RZ** - tereny łąk i pastwisk, średnie i słabe położone w dolinach, okresowo podmokłe trudno dostępne. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy

i przebudowy istniejącej zabudowy.

Na obszarze znajduje się otwór gazowy obecnie nieeksploatowany oznaczony symbolem E14EG, objęty strefą ochrony p. pożarowej w promieniu 50 m. W strefie ochronnej dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie.

6) **49/RZ, 50/RZ, 51/RZ** - tereny łąk i pastwisk Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

7) **53/RZ** - tereny łąk i pastwisk, średnie i słabe położone w dolinach, okresowo podmokłe trudno dostępne. Wzdłuż cieków wodnych występują zadrzewienia. Wprowadza się obowiązek ochrony zadrzewień śródpolnych, ukształtowania terenu, przeciwdziałanie erozji gleb poprzez trwałe użytki zielone, intensyfikację zieleni-dobór odpowiednich gatunków. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Teren graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

8) **54/RZ** - tereny łąk i pastwisk, średnie i słabe położone w dolinach, okresowo podmokłe trudno dostępne. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. Tereny upraw polowych w liniach rozgraniczających.

1) **44/RO,R** - tereny upraw ogrodniczych i polowych. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Teren graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

2) **2/R, 59/R** - tereny upraw polowych, grunty orne o przewadze III kl. bonitacyjnej. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Teren 59/R graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

3) **60/R, 61/R** - tereny upraw polowych, grunty orne o przewadze III kl. bonitacyjnej. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Teren graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

4) **36/R, 62/R, 63/R, 64/R, 65/R, 66/R, 67/R** - tereny upraw polowych, grunty orne o przewadze III kl. bonitacyjnej. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

4. Tereny lasów i do zalesienia w liniach rozgraniczających

1) **55/RL, 77/RL** – tereny lasów państwowych pod administracją Nadleśnictwa Ustroń. Są to lasy o funkcji produkcyjnej. Dopuszcza się pozysk drewna odpowiadający rocznemu przyrostowi oraz w wyjątkowych przypadkach realizację obiektów związanych z gospodarką leśną (np. leśniczówki - po spełnieniu wymogów odpowiednich przepisów).

2) **56/RL, 57/RL, 58/RL** - tereny lasów prywatnych, postuluje się powiększanie zasobów leśnych.

3) **58a/RL,ZP** – teren lasu i zieleni parkowej, postuluje się powiększanie zasobów leśnych oraz na terenie zieleni parkowej realizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Tereny w liniach rozgraniczających komunikacji.

1) **71/KDg** - teren komunikacji – droga powiatowa S2642 (główna) przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry:

- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości 25,0 m,
- b) droga jednojezdniowa o pasach ruchu po 3,50 m każdy,
- c) gruntowe pobocza po min. 1,25 m każde,
- d) chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m.

W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi drogi powinna wynosić 8 m.

2) **72/KDz** - teren komunikacji – droga S2616 (zbiorcza) przebieg zgodnie z rysunkiem planu.

Zakłada się następujące parametry:

- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0 m,
- b) droga jednojezdniowa o pasach ruchu po 3,0 m każdy,
- c) gruntowe pobocza po min. 1,0 m każde.

W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi drogi powinna wynosić 8 m w obszarze zabudowy.

3) **73/KDI** - teren komunikacji – droga powiatowa S2617 (lokalna) przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry:

- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0 m,
- b) droga jednojezdniowa o pasach ruchu po 3,0 m każdy,
- c) gruntowe pobocza po min. 0,75 m każde.

W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi drogi powinna wynosić 6 m w obszarze zabudowy.

4) **74/KDI, 75/KDI** - teren komunikacji – drogi gminne (lokalne) przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry:

- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0 m,
- b) jedna jezdnia o pasach ruchu po 3,00 m każdy,
- c) gruntowe pobocza po min. 0,75 m każde.

W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi drogi powinna wynosić 6 m w obszarze zabudowy.

5) **76/KDd** - teren komunikacji – drogi gminne (dojazdowe) przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry:

- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0 m,
- b) jedna jezdnia o pasach ruchu po 2,50 m każdy,
- c) gruntowe pobocza po min. 0,75 m każde,

W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi drogi powinna wynosić 6 m w obszarze zabudowy.

6) **34/KS, 34a/KS** - parking obsługujący cmentarz na około 150 samochodów o nawierzchni utwardzonej z możliwością odprowadzenia wód opadowych poprzez separatory do kanalizacji deszczowej.

6. Tereny gazownictwa w liniach rozgraniczających.

1) **70/EG** – stacja redukcyjno-pomiarowa, utrzymanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Dopuszczalna zmiana funkcji na usługowo – produkcyjną.

7. Tereny cmentarzy w liniach rozgraniczających.

1) **68/ZC** – teren cmentarza komunalnego wraz z zielenią izolacyjną. Na terenach graniczących z

cmentarzem, wprowadza się pas ochrony sanitarnej 50,0 m - wolny od zabudowy.

2) **69/ZC** – teren zabytkowego cmentarza żydowskiego, na tym terenie znajduje się strefa ścistej ochrony konserwatorskiej „A” - cmentarz żydowski w Wilamowicach (nr rej. A-652/90) w granicach działek pb39, pgr 202/2, 202/3, 205/2;

8. Tereny do zabudowy w liniach rozgraniczających, na których obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej uchwale, całkowity zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych, składowo – magazynowych i uciążliwego rzemiosła przekraczającego uciążliwością granice własności zakładu rzemieślniczego,
- b) na terenach gdzie przewiduje się lokalizację usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

1) **1/UI,UH,US** – teren usług innych (remiza OSP, utrzymuje się istniejącą strażnicę z możliwością rozbudowy). Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Znajdują się tu również korty tenisowe. Możliwość lokalizacji usług handlu oraz usług sportu, które wraz z istniejącymi kortami stworzą obszar sportowy dla mieszkańców. Na terenie należy przewidzieć miejsca parkingowe.

2) **3/RPU** – tereny urządzeń produkcyjno-usługowych rolnictwa, na których znajduje się ośrodki maszyn rolniczych. Wymagana rehabilitacja i modernizacja zabudowy oraz otoczenia. Wskazana estetyzacja zabudowy i otoczenia. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych.

3) **4/RPU** – tereny urządzeń produkcyjno-usługowych rolnictwa, na których znajduje się obiekt ze świetlicą wiejską, w budynku znajdują się także biura wynajmowane przez firmy. Wymagana rehabilitacja i modernizacja zabudowy oraz otoczenia. Wskazana estetyzacja zabudowy i otoczenia oraz wyburzenie budynków o złym stanie technicznym. Obowiązują dachy spadziste 30°-45°. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Na terenie znajduje się dawny dwór murowany, XVIII/XIX w. objęty strefą ochrony konserwatorskiej (A-365/78).

4) **5/MN,MR,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną lub noclegową.

Na terenie znajduje się obiekt figurujący w ewidencji dóbr kultury.

Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

5) **6/MN,MR,U, 7/MN,MR,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Tereny graniczą z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy. W istniejących budynkach znajdujących się w strefie ochronnej lasu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę.

Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej.

Przez teren 6/MN,MR,U przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 30 m ograniczonej zabudowy.

6) **8/MN,MR,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej (budynki dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem). Jest to teren istniejącej leśniczówki. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną lub noclegową. Wymagana linia zabudowy 8 m od krawędzi drogi publicznej S2616. Wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

7) **9/MN,U, 10/MN,U, 11/MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej.

8) **12/MN,MR,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną lub noclegową (budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem). Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej.

Na terenie znajduje się obiekt figurujący w ewidencji dóbr kultury.

Przez teren 12/MN,MR,U przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

9) **13/MN,U, 14/MN,U, 17MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z usługami nieuciążliwymi. Intensywność zabudowy 0,20±0,05. Budynki max. dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia:

- a) minimalna powierzchnia działek 800m², zalecana 1000m²,
- b) minimalna szerokość działek 20m, zalecana 25m,
- c) zapewnienie dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu.

Przez teren 13/MN,U, 14/MN,U przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy, natomiast przez teren 17/MN,MR,U linia wysokiego napięcia 110kV, gdzie strefa ograniczonej zabudowy wynosi 30 m.

10) **18/MN,UT** - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi turystyki i wypoczynku. Intensywność zabudowy 0,20±0,05. Budynki max. dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia:

- a) minimalna powierzchnia działek 800m², zalecana 1000m²
- b) minimalna szerokość działek 20m, zalecana 25m
- c) zapewnienie dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu.

Przewiduje się także realizację urządzeń związanych z usługami turystyki i wypoczynku.

Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy oraz linia wysokiego napięcia 110kV, gdzie strefa ograniczonej zabudowy wynosi 30 m.

11) **19/MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z usługami. Budynki max dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Należy zapewnić dostęp do dróg publicznych i uzbrojenia terenu dla nowych działek budowlanych.

Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

12) **20/MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej.

13) **21/MN** – teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Budynki max. dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno.

Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia:

- a) minimalna powierzchnia działek 800m², zalecana 1000m²
- b) minimalna szerokość działek 20m, zalecana 25m
- c) zapewnienie dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu.

Na obszarze znajduje się strefa otworu gazowego E11EG obecnie nieeksploatowanego. W strefie ochronnej dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

14) **22/MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej; Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną lub noclegową.

15) **23/MN,MR,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i istniejącej zabudowy zagrodowej. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną lub noclegową. Na terenie znajdują się 2 obiekty figurujące w ewidencji dóbr kultury.

16) **15/MN,MR** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i istniejącej zabudowy zagrodowej. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej.

17) **24/MN,MR,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i istniejącej zabudowy zagrodowej. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną lub noclegową. Przez teren przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 30 m ograniczonej zabudowy.

18) **25/MR, 26/MR, 27/MR, 29/MR, 30/MR, 31/MR, 32/MR** - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy modernizacji lub rozbudowie istniejących obiektów zakłada się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Przez teren 25/MR przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 30 m ograniczonej zabudowy.

19) **33/MN,U, 35/MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej. Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

20) **38/MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Jest to strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – Dwór I w Wilamowicach (nr rej.A-343/78) w granicach parceli budowlanej. Na terenach objętych strefą „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz wytyczne konserwatorskie);

Wzdłuż cieku Wilamowickiego należy zachować pas gruntu o szerokości min. 5,0 m wolny od zabudowy, w tym również ogrodzenia, aby zapewnić możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych lub regulacyjnych.

21) 39/MNw,U, 40/MNw,U, 41/MNw,U, 42/MNw,U, 43/MNw,U, - tereny zabudowy mieszkaniowej o podwyższonej intensywności wraz z usługami rzemiosła nieuciążliwego. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej i 8 m od krawędzi drogi powiatowej S2642.

Dla terenów 41/MNw,U, 43/MNw,U, zlokalizowanych w strefie 50,0 m od cmentarza, wprowadza się pas ochrony sanitarnej - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§7

1. Położenie obszaru (sołectwa Wilamowice) objętego zmianą planu wchodzącego w skład „Leśnego Kompleksu Promocyjnego – Lasy Beskidu Śląskiego” (55/RL 77/RL) wymaga zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób minimalizujący skutki negatywnego oddziaływania nowego zainwestowania na środowisko.

2. Na obszarze tym obowiązują następujące zakazy:

- 1) zanieczyszczania wód powierzchniowych, wglębnych oraz gleby i atmosfery,
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oraz stanowiących zagrożenie dla chronionego krajobrazu,
- 3) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych nieuwzględniających form architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych, przede wszystkim do wysokiej formy dachów oraz proporcji obiektów,
- 4) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, które mogą spowodować niekorzystne zmiany w środowisku,
- 5) eksploatacji surowców mineralnych powodującej niekorzystne zmiany w środowisku i krajobrazie,
- 6) wprowadzenie do siedlisk leśnych i zadrzewień gatunków drzew i krzewów obcych dla tego terenu,
- 7) niszczenia gleby,
- 8) niszczenia lub uszkodzenia drzew lub innych roślin,
- 9) wypalania traw.

3. Na obszarze tym obowiązują następujące nakazy:

- 1) ochrona dziedzictwa przyrodniczego, przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu,
- 2) prowadzenia gospodarki rolnej w sposób niezagrażający realizacji celów, dla których powołano Leśny Kompleks Promocyjny,
- 3) uzupełnienie walorów estetycznych krajobrazu między innymi poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
- 4) ograniczenia stosowania nawozów mineralnych i środków chemicznej ochrony roślin preferując równocześnie stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznej ochrony roślin.

§ 8

1. W sołectwie Wilamowice ustala się zabudowę budynkami z jedną kondygnacją podziemną oraz dwoma nadziemnymi z użytkowym poddaszem.

2. Z uwagi na szczególne walory przyrodnicze, bioklimatyczne i krajobrazowe ustala się zakaz budowy usług handlu powyżej 200 m² powierzchni zabudowy.

§ 9

Użytkowanie terenów w sołectwie Wilamowice, na których została dopuszczona zabudowa nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 10

1. Lasy w sołectwie Wilamowice zaliczane są do lasów ochronnych. Są to lasy o wysokich walorach przyrodniczych z uwagi na występowanie cennych i chronionych gatunków fauny.

2. Wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu -wolny od zabudowy. Jest to niezbędne do zachowania spokoju w strefie ściany lasu oraz ochrony życia biologicznego na obrzeżach lasu. Strefa ta tworzy otulinę ekosystemu. Ponadto budynki nie są narażone na uszkodzenie w przypadku wyrwania się drzew.

§ 11

1. Wzdłuż cieku Wilamowickiego należy zachować pas gruntu o szerokości min. 5,0 m wolny od zabudowy, w tym również ogrodzenia, aby zapewnić możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych lub regulacyjnych.

2. Wprowadza się rygor zachowania i ochrony zieleni towarzyszącej ciekom wodnym.

§ 12

W sołectwie Wilamowice ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienie jej nowymi nasadzeniami.

§ 13

W planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano ochronę systemu ekologicznego opartego o zieleń leśną rozczłonkowaną wzdłuż spływających ze zboczy cieków, otoczonych naturalną zielenią drzewostanów, łąk, pól i pastwisk. Przyjęto warunki ochronne dla zabezpieczenia i utrzymania walorów naturalnych, a także dla ochrony przed zainwestowaniem kubaturowym oraz przed zniekształceniem i dewastacją krajobrazu. Pozostawiono jak najwięcej enklaw niezabudowanego krajobrazu z dopuszczeniem ograniczonej działalności budowlanej, poprzez koncentrację zabudowy w istniejących już skupiskach i przy istniejących drogach.

ROZDZIAŁ 4

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z wprowadzenia granic obszarów górniczych wraz z istniejącymi otworami gazowymi.

§ 14

Na obszarze tym znajdują się granice obszaru górniczego „Dębowiec Śląski”, otwory gazowe wraz ze strefami zagrożenia przeciwpożarowego oznaczone na rysunku planu symbolem EG.

W obszarze sołectwa Wilamowice, objętym projektem MPZP usytuowane są otwory gazowe:

- 1) E 14 = Dębowiec - Wilamowice 32 (strefa ochrony p.poż. – 50 m),
- 2) E 11 = Dębowiec - Wilamowice 33(strefa ochrony p.poż. – 50 m),
- 3) E 13 = Dębowiec - Wilamowice 34(strefa ochrony p.poż. – 40 m),
- 4) E 12 = Dębowiec - Wilamowice 39(strefa ochrony p.poż. – 50 m).

Otwory Dębowiec - Wilamowice 32 i Dębowiec - Wilamowice 34 połączone są podziemnym gazociągiem.

§ 15

Dla terenu wymienionego w § 14 ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) funkcja podstawowa – eksploatacja gazu ziemnego w celu zabezpieczenia potrzeb energetycznych kraju,
- 2) funkcja uzupełniająca – rolnicze wykorzystanie terenu okalającego odwierty gazowe,
- 3) nie dopuszcza się wznoszenia budynków mieszkalnych, pomieszczeń dla bydła i trzody,
- 4) prowadzenie robót budowlano-montażowych należy uzgodnić z kierownictwem kopalni.

§ 16

W celu zabezpieczenia ochrony p. pożarowej w terenie strefy ochronnej otworów gazowych ustala się:

- 1) utrzymanie ogrodzeń w odległości 1,5 m od urządzeń odwiertów (w strefie zagrożenia wybuchem),
- 2) mineralizowanie gleby wokół odwiertów,
- 3) zakaz wypalania traw,
- 4) sukcesywna kontrola szczelności wszystkich urządzeń,
- 5) obowiązek czytelnego oznakowania i właściwego zabezpieczenia tablic ostrzegawczych,

6) utrzymanie pasów terenu niezadrzewionego i niezakrzaczonego o szerokości 3 m, łączących odwierty z drogami publicznymi w celu umożliwienia dojazdu wozów straży pożarnej.

§ 17

W celu zabezpieczenia ochrony środowiska naturalnego ustala się :

- 1) obowiązek szczegółowej kontroli szczelności wszystkich urządzeń,
- 2) w przypadku zagrożenia budynków lub nieodpowiedniego stanu technicznego odwiertu należy doprowadzić do całkowitej likwidacji odwiertu,
- 3) po dokonaniu zgodnej ze szczegółowymi przepisami prawa geologicznego i górniczego likwidacji odwiertu, teren należy przywrócić do pierwotnego stanu użytkowania,
- 4) po likwidacji kopalni należy wykonać raport o stanie środowiska w celu sprawdzenia wpływu długotrwałej eksploatacji gazu ziemnego i następstw ewentualnej awarii.

§ 18

Czynności wraz ze skutkami finansowymi określone w § 17 obciążają właściciela.

ROZDZIAŁ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie :

- 1) zaopatrzenia w wodę sołectwa z ujęcia wody pitnej na „Kaplicówce” - poza granicą Wilamowic oraz lokalnych wodociągów grawitacyjnych i studni (ujęcie główne - Wisła Czarne jako ujęcie powierzchniowe wód z rzeki Wisły, woda doprowadzana jest poprzez zbiornik w Ustroniu do Skoczowa rurociągiem stalowym $\varnothing$ 400, który zaopatruje w wodę zbiorniki wyrównawcze „Kaplicówka” o poj. $2 \times 2000 \text{ m}^3$),
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej i do komunalnej oczyszczalni ścieków w Skoczowie oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej tj. przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków. Warunkiem stosowania bezodpływowych zbiorników jest wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,
- 3) melioracje - w przypadku przeznaczenia zmeliorowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze, obowiązek przebudowy istniejących systemów drenarskich tak, aby umożliwić swobodny odpływ wód z pozostałej sieci systemów drenarskich, na warunkach określonych przez zarządcę sieci melioracyjnej.
- 4) wody opadowe z parkingów, dróg oraz placów (o nawierzchni utwardzonej) odprowadzać poprzez separatory od kanalizacji deszczowej,
- 5) telekomunikacja - realizacja obsługi w system telekomunikacji stosownie do potrzeb obejmuje modernizację, budowę sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych - poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz), należy dążyć do wyeliminowania ogrzewania przez kotłownie węglowe i koksowe,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- 8) gospodarka odpadami, wprowadza się obowiązek :
 - a) wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów,
 - b) prowadzenia segregacji odpadów oraz systematycznego ich wywozu na wskazane przez Urząd Miejski w Skoczowie wysypisko odpadów,
 - c) wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, a także parkingów w kosze uliczne,
 - d) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu

formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych, bezpośrednie zasilanie odbiorców następuje za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci NN,

§ 20

1. Przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować następujące strefy ograniczonej zabudowy:

- a) dla linii napowietrznych 110kV – 30m,
- b) dla linii napowietrznych 15 kV – 16 m,
- c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m,
- d) dla transformatorowych stacji SN/nn – 5 x 5 m.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 21

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami .../MNw, .../MR, .../MN, .../ML, .../UT, .../UI, .../UH, .../U, .../US, .../RPU, .../KS – 15%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia konserwatorskie.

§ 22

1. Na terenie sołectwa Wilamowice znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury figurujące w ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego jako obiekty o wartościach regionalnych.

2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" objęte zostały następujące obiekty i zespoły zabytkowe:

- 1) Dwór I w Wilamowicach (nr rej. A-343/78 na podstawie decyzji WKZ z dnia 06.07.1978r., Kl. IV.5340/160/78: w granicach parceli budowlanej) - oznaczony nr 1,
- 2) Zespół dworski II w Wilamowicach-dwór, spichlerz, obora (nr rej. A-365/78 na podstawie decyzji WKZ z dnia 17.10.1978r., Kl. 5340/201/78; w granicach parcel budowlanych) - oznaczony nr 2,
- 3) Cmentarz żydowski w Wilamowicach (nr rej.A-652/90 na podstawie decyzji WKZ z dnia 17.01.1990r., Kl. 5340/84/89 w granicach działek Pb 39, pgr 202/2, 202/3, 205/3) - oznaczony nr 3.

Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” dla obiektów i zespołów zabytkowych określone zostały w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków woj. Śląskiego oraz na ich podstawie uwzględnione na rysunku planu

3.Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

Na terenach strefy „A” obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy ścisłej, wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na wszelkie prace w tych obiektach i obszarach należy uzyskać zezwolenie WKZ .

4. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego :

- 1) utrzymanie zabytków w ich stylowym, historycznym kształcie architektonicznym, konserwacja substancji zabytkowej, obowiązuje pełna ochrona zabytkowej zabudowy, istniejących podziałów

własnościowych oraz stylowych elementów wyposażenia,

2) prace konserwatorskie, remontowe adaptacje, modernizacje, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace pielęgnacyjne oraz rekonstrukcja i rewitalizacja założeń zieleni, zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 23

1. Dobra kultury figurujące w ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego jako obiekty o wartościach regionalnych :

- 1) Dom nr 2 murowany, k. XIX w.+ stodoła,
- 2) Dom nr 11 murowany, k. XIX w.+ obora + stodoła,
- 3) Dom nr 23 murowany, ok.1929 r.,
- 4) Dom nr 31 murowany, XIX w.,
- 5) Dom nr 39 drewniany, 1933 r. – nie istnieje,
- 6) Dom nr 46 murowany, ok. 1900 r.

2. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla dóbr kultury figurujących w ewidencji zabytków :

- 1) rewitalizacja architektury i budownictwa oraz krzyży przydrożnych i kapliczek,
- 2) wszelka działalność remontowa, adaptacje, modernizacje oraz wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skoczowie oraz w „Wieściach Skoczowa”.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

inż. Krzysztof CHRAPEK

4461

UCHWAŁA NR XXXVII/378/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 30 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) stosownie do art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 usta-

wy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - CENTRUM obejmujący teren po obu stronach ulicy Radlińskiej, ograniczony jarami i ulicą Matuszczyka od północy – I etap.

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, placów i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, a także ustalania przebiegu dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do ulic publicznych – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy końcowe – zawarte w rozdziale 8.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – Centrum obejmującego teren po obu stronach ulicy Radlińskiej, ograniczony jarami i ulicą Matuszczyka od północy – I etap jest ustalenie przepisów miejscowych pozwalających na prowadzenie polityki lokalizacyjnej kształtowania zespołu urbanistycznego centrum usług ogólnomiejskich przy maksymalnym wykorzystaniu chłonności terenów.

§ 2

Przedmiotem planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:

- możliwości rozwoju terenów przez wyznaczenie obszarów do zabudowy i działalności usługowej z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych
- przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenów, które wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwią kształtowanie ładu urbanistycznego.

§ 3

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny i obowiązujący w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii granic terenu objętego planem,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonego graficznie obiektu ochrony konserwatorskiej, wnioskowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa śląskiego,
 - 6) oznaczonych graficznie elementów kompozycji przestrzennej zespołu,
 - 7) ustalonych graficznie stref izolacyjnych od głównych sieci infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu i ochronnych od sieci magistralnych,
 - 8) ustalonych graficznie terenów kanalizowanych objętych grupowym systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - 9) ustalonych graficznie oznaczeń ciągów pieszych i tras ścieżek rowerowych określających ich orientacyjny przebieg wymagający uwzględnienia w projektach budowlanych zagospodarowania działki lub terenu, przez który przebiegają.
2. Zastosowanie na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) UP - tereny usług publicznych
 - 2) U - tereny usług komercyjnych
 - 3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - 4) KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej
 - 5) Z - tereny zieleni, w tym:
 - ZP - zieleni parkowej
 - ZR - zieleni użytków rolnych
 - ZI - zieleni izolacyjnej
 - 6) K - tereny komunikacji, w tym:
 - KZ - ulicy klasy zbiorczej
 - KL - ulicy klasy lokalnej
 - KD - ulic klasy dojazdowej
 - KX - ciągów pieszojezdnych i placu nawrotowego
 - KP - ciągu pieszego.

§ 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści granice i numery działek,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są wła-

- dze samorządowe lub państwowe,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter,
 - 11) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
 - 12) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu, szkodliwego promieniowania oraz wybuchu,
 - 13) strefie uciążliwości lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o której 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,
 - 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń o funkcjach ekologicznych, estetycznych i rekreacyjnych występującą w formie trawników, ogrodów, sadów lub parków,
 - 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
 - 16) obiektach i urządzeniach obsługi komunikacji kołowej – należy przez to rozumieć takie obiekty i urządzenia, jak: dworce autobusowe, parkingi zbiorowe nad- i podziemne, stacje paliw płynnych i gazowych, stacje obsługi technicznej i naprawy samochodów, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów i sklepy motoryzacyjne,
 - 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy lub najwyżej położonego elementu dachu,
 - 18) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, których nie wolno przekraczać przy sytuowaniu budynków.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 2÷5 na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP** – usługi publiczne,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2 U÷10 U** – usługi komercyjne,
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12 MN÷13 MN** – mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **14 KS÷15 KS** – obsługa komunikacji kołowej,
 - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **16 ZP÷18 ZP** – zieleń parkowa,
 - 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19 ZR** - zieleń użytków rolnych,
 - 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **20 ZI÷21 ZI** – zieleń izolacyjna,
 - 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22 KZ** – ulica zbiorcza w liniach rozgraniczających,
 - 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23 KL** – ulica lokalna w liniach rozgraniczających,
 - 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **24 KD÷26 KD** – ulice dojazdowe w liniach rozgraniczających,
 - 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **27 KX÷29 KX** – ciągi pieszojezdne i plac nawrotowy w liniach rozgraniczających,
 - 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30 KP** – ciąg pieszy w liniach rozgraniczających.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** dopuszcza się możliwość:

- 1) realizacji usług publicznych,
 - 2) realizacji mieszkań, o ile są one związane z potrzebą funkcjonowania obiektów usługowych lub stanowią mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - 3) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 4) realizacji ulic wewnętrznych o funkcji dojazdowej o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających ustalonych w § 9 ust. 2,
 - 5) realizacji miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych budynków oraz realizacji garaży podziemnych,
 - 6) realizacji miejsc parkingowych na poziomie terenu na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 7) realizacji garaży wbudowanych w obiekty usługowe, pod warunkiem, że są one związane z realizacją mieszkań, o których mowa w pkt. 2. w ilości wynoszącej nie więcej niż 2 stanowiska dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - 8) realizacji nasypów drogowych, o ile są one związane z realizacją ulic,
 - 9) budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych, jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **KS** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usług handlu, gastronomii, usług hotelarskich oraz sieci infrastruktury technicznej.
5. W ramach terenów przewidywanych do zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość realizacji parkingów, chodników, wydzielonych ścieżek rowerowych, zieleni niskiej i wysokiej w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów.
6. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania, o których mowa w rozdziale 3 i 5 niniejszej uchwały.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) **KS; KL; KD; KX; KP** dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) **ZP; ZR; ZI** dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) **UP; U** dopuszcza się lokalizację wbudowanych stacji transformatorowych, a funkcjonowanie wolnostojących stacji transformatorowych ogranicza się wyłącznie dla zasilania placu budowy.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 KX** po zrealizowaniu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **23 KL** dopuszcza się realizację placu śródmiejskiego.

§ 6

1. Na terenach wymienionych w § 5 ust. 1 pkt. 1÷12 ustala się następujące zabronione przeznaczenia i sposoby zagospodarowania:
- 1) na terenie o symbolu **1 UP**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, rolniczej i magazynowo-składowej,
 - b) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile nie są związane z wiodącą funkcją usług publicznych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - 2) na terenach o symbolach **2 U÷10 U**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej i rolniczej,
 - b) obiekty i urządzenia magazynowania i składowania, o ile nie są związane z działalnością obiektów komercyjnych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych za wyjątkiem garaży podziemnych oraz za wyjątkiem garaży dla samochodów osobowych realizowanych wraz z mieszkaniami, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 2
 - d) parkingi dla samochodów na poziomie terenu o powierzchni przekraczającej 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - e) z zastrzeżeniem § 5 ust. 7 pkt. 3 wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej.
 - 3) na terenach o symbolach **12 MN÷13 MN**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej,
 - b) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt,
 - c) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - d) obiekty o funkcji magazynowo-składowej,

- e) garaże nie związane z potrzebami przechowywania samochodów przez mieszkańców domu zlokalizowanego na danej działce lub terenie,
- 4) na terenach o symbolach **14 KS÷15 KS**:
 - a) obiekty i urządzenia, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny oznaczone symbolem KS,
 - b) obiekty o funkcji rolniczej,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych za wyjątkiem garaży podziemnych
- 5) na terenach o symbolach **16 ZP÷18 ZP**:
 - a) obiekty i urządzenia, o ile nie są związane z organizacją ruchu pieszego,
 - b) parkingi dla samochodów,
- 6) na terenach o symbolach **19 ZR i 20 ZI÷21 ZI**:
 - a) wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 ust. 7 pkt. 2,
 - b) parkingi dla samochodów,
- 7) na terenach o symbolach **22 KZ; 23 KL; 24 KD÷26 KD** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z ruchem kołowym,
- 8) na terenach o symbolach **27 KX÷29 KX** oraz **30 KP** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z miejscami wypoczynku (ławki, pergole, itp.),

Rozdział 3 **Przepisy dotyczące tymczasowych sposobów zagospodarowania,** **urządzania oraz użytkowania terenów.**

§ 7

1. Ustala się tymczasowe rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, a dla terenu działki nr 3046/254 (ulica Niecała) położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się do czasu funkcjonowania istniejącej zabudowy na działkach nr 2689/249, 2691/247 i 247 konieczność funkcjonowania drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp do ulicy publicznej (ul. Radlińska).
2. W ramach tymczasowego użytkowania terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) realizację ulic,
 - 3) uprawy polowe i ogrodnicze bez trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4 **Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,** **placów i ulic oraz terenów niezbędnych dla wytyczania ciągów pieszych** **i ścieżek rowerowych, a także ustalania przebiegu dróg wewnętrznych** **zapewniających dostęp do ulic publicznych.**

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2÷3 ustala się, że dla realizacji celów publicznych przeznaczone są następujące tereny:
 - 1) dla zachowania, modernizacji oraz realizacji obiektów użyteczności publicznej – teren **1 UP**,
 - 2) dla realizacji zieleni parkowej i urządzeń rekreacyjnych – tereny **16 ZP÷18 ZP**,
 - 3) dla realizacji ulic – tereny **22 KZ; 23 KL i 24 KD÷26 KD**,
 - 4) dla realizacji ciągów pieszojezdnych – tereny **27 KX÷29 KX**,
 - 5) dla realizacji ciągu pieszego – teren **30 KP**.
2. Ustala się, że inwestycje publiczne na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 mogą być realizowane przez inwestorów prywatnych.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 1÷5, pozostaną we władaniu Gminy Miasto Wodzisław Śl. lub zostaną przejęte na własność Gminy Miasto Wodzisław Śl. zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Przejęcie gruntów, o których mowa w ust. 3 nastąpi w liniach rozgraniczających terenów ustalonych na rysunku planu.

§ 9

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) dla ulicy o funkcji zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ** – 20,0 m
 - 2) dla ulicy o funkcji lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL** – 12,0 m
 - 3) dla ulic o funkcji dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD** – 10,0 m
 - 4) dla ciągów pieszojezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX** – 6,0 m
 - 5) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** – 3,0 m
3. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszojezdných i pieszych, o których mowa w ust. 2 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

§ 10

1. Ustala się, że w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic o symbolach **22 KZ**; **23 KL**; **24 KD**; **25 KD** oraz **27 KX** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,5 m, a dwukierunkowe 2,0 m.

§ 11

1. Ustala się orientacyjny przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 U**; **1 UP**; **8 U**; **14 KS**; **16 ZP**÷**17 ZP**; oraz **20 ZI**÷**21 ZI**.
2. Realizacja zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 wymaga uwzględnienia przebiegu ciągów pieszych oraz tras ścieżek rowerowych o parametrach ustalonych w § 10 ust. 3.

§ 12

1. Podział nieruchomości lub realizacja zabudowy usługowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 U** i **10 U** wymagają ustalenia przebiegu dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną nieruchomości i dostęp do ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **22 KZ** lub **23 KL** lub **25 KD**.
2. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 muszą mieć parametry jak ulice publiczne o funkcji dojazdowej i być przełotowe lub zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
w tym terenu na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych
oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 13

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP**; **2 U**÷**10 U**; **12 MN**÷**13 MN**; **14 KS**÷**15 KS** ustala się wyposażenie w sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą oraz kanalizację sanitarną i deszczową.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy posiadać ona będzie zapewnienie dostawy wody i energii elektrycznej, sposób rozwiązania gospodarki ściekowej będzie zgodny z przepisami § 14, a gospodarki cieplnej zgodnie z przepisami § 15.

§ 14

1. Dla terenów, o których mowa w § 13 ustala się rozdzielną system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 na oczyszczalnię indywidualną lub grupową, a wód

- opadowych i roztopowych z zastrzeżeniem ust. 4 do kanalizacji deszczowej.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z okresowym ich opróżnianiem i wywozem na oczyszczalnię, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
 3. Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub wywożone na oczyszczalnię winny odpowiadać parametrom ścieków bytowych, o składzie których mówią przepisy szczególne.
 4. Wody opadowe i roztopowe przed ich zrzutem do odbiornika winny być podczyszczane do parametrów, o których mówią przepisy szczególne.

§ 15

1. Dla terenów, o których mowa w § 13 z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej z istniejącego źródła ciepła.
2. Dopuszcza się indywidualny system grzewczy pod warunkiem spełnienia aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 16

1. Utrzymuje się przebieg sieci i obiekty infrastruktury technicznej wraz ze strefami uciążliwości z zastrzeżeniem ust. 2 przez tereny i w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) gazociągu tranzytowego przez tereny:
17 ZP; 15 KS; 16 ZP; 22 KZ; 3 U,
 - 2) gazociągu rozdzielczego przez tereny:
15 KS; 17 ZP; 4 U; 25 KD; 5 U; 10 U,
 - 3) sieci elektroenergetycznej przez tereny:
3 U; 15 KS; 27 KX; 1 UP; 7 U; 6 U; 23 KL; 22 KZ
 - 4) wodociągu przez tereny:
3 U; 23 KL; 27 KX; 22 KZ; 26 KD; 6 U; 24 KD; 9 U,
 - 5) sieci teletechnicznej przez tereny:
15 KS; 22 KZ; 7 U; 8 U; 26 KD.
2. Dopuszcza się korektę przebiegu sieci, o której mowa w ust. 1 po uzgodnieniu zmiany trasy z właścicielem (administratorem) sieci.
3. Ustala się przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz ze strefą uciążliwości przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MN.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UP ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych w obrębie działki wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 UP ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 18

1. Z zastrzeżeniem § 12 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 U+10 U** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) z zastrzeżeniem pkt. 1 zabudowa może być zlokalizowana w granicy działki, a także w linii rozgraniczającej teren usługowy i teren komunikacji,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 80% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt. 6 i § 6 ust. 1 pkt. 2 lit. d ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 5 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 1 łóżko w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 6) na terenie parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu należy zrealizować zieleni wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 U; 5 U; 10 U** oraz **15 KS** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i innej oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 U i 10 U** przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 2) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30°÷45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do przylegającej do działki ulicy,
 - 3) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 4) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 5) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 6) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 7) z zastrzeżeniem pkt. 8 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 8) zabudowa, o której mowa w pkt. 7 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu,
 - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 30°÷45° i spełniających warunki zgodnie z pkt. 3 i 4.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 MN+13 MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 2 działka przeznaczona do zabudowy musi mieć powierzchnię mini-

- mum 600 m² i szerokość minimum 18,0 m,
- 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.
 - 6) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt. 8),
 - 7) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30°÷45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do przylegającej do działki ulicy,
 - 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do przylegającej ulicy nie jest obligatoryjne w przypadku działek istniejących, których szerokość od strony ulicy jest mniejsza niż 22,0 m,
 - 9) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 10) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 11) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 12) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 13) z zastrzeżeniem pkt. 14 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 14) zabudowa, o której mowa w pkt. 13 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu,
 - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 30°÷45° i spełniających warunki zgodnie z pkt. 9 i 10.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MN** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14 KS÷15 KS** przeznaczonych dla realizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) uciążliwość oddziaływania obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza tereny oznaczone w planie symbolami **KS**,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlu zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 5 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 1 łóżko w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach obsługi komunikacji kołowej na działce.
 - 6) na terenie parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu należy realizować zieleni wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.
2. Ustala się konieczność szczególnego traktowania w zakresie usytuowania i kompozycji urbani-

stycznej obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **14 KS** i **15 KS** w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP**; **2 U**; **4 U**; **8 U**; **10 U**; **12 MN÷13 MN**; **14 KS÷15 KS** zaleca się na etapie projektowania inwestycji przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską dla obiektu kaplicy Jezusa Frasobliwego z 1885 r. położonej przy ul. Radlińskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.
2. Obiekt, o którym mowa w ust. 1 winien być przeniesiony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27 KX**.
3. Sposób zagospodarowania bezpośredniego otoczenia kaplicy wymaga uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Prace ziemne na terenach objętych planem należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 23

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 24

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

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 26

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

mgr inż. Wacław Mandrysz

RYSUŃEK PLANU (PROJEKT)



Ustalenia planu:

- [illegible]

- [illegible]

informacie rysunku planu:

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisław Śląski

mgr inż. Wacław Mandrysz

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XXXVII/358/05
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 30 listopada 2005 r.
skala 1:1000

POMNIEJSZENIE

..... skala 1:1000

4462

UCHWAŁA NR XXXVII/379/2005 r. Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 30 listopada 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl.
– obszar byłej kopalni „Marcel – Ruch 1 Maja” wraz z terenami zwałowisk kamienia dołowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 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 byłej kopalni „Marcel – Ruch 1 Maja” wraz z terenami zwałowisk kamienia dołowego

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące:
 - przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych ~~zasa-~~dach zagospodarowania,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywno~~ści~~ zabudowy,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użyt~~ko-~~wania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzic~~wa~~ kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegają~~ych~~ ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gó~~r-~~niczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagro~~z-~~onych osuwaniem się mas ziemnych.
- ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich ~~uży-~~tykowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obję~~tych~~ planem.
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komu~~ni-~~kacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie któ~~rych~~ ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię 149 ha i zwanego dalej „planem”, jest ustalenie:

- zasad wykorzystania obiektów i infrastruktury byłej kopalni „Marcel – Ruch 1 Maja” dla nowych funkcji produkcyjnych i usługowych,
- kierunków zagospodarowania istniejących zwałowisk kamienia dołowego oraz terenów otaczających te zwałowiska,
- zasad obsługi komunikacyjnej obszaru.

§ 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 symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) ustalonych graficznie terenów zabudowanych do zachowania w planie
 - 7) ustalonych graficznie obiektów o wartościach kulturowych wymagających zachowania.
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) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) UP - tereny usług publicznych
 - 2) U - tereny usług komercyjnych
 - 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - 5) P - tereny działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów
 - 6) PR - tereny przemysłowe przeznaczone do rekultywacji
 - 7) ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 8) ZI - tereny zieleni izolacyjnej
 - 9) ZM - tereny ogrodów przydomowych
 - 10) ZD - tereny ogrodów działkowych
 - 11) ZŁ - tereny zieleni niskiej
 - 12) KK - tereny komunikacji kolejowej
 - 13) KDG - tereny publicznych dróg głównych
 - 14) KDZ - tereny publicznych dróg zbiorczych
 - 15) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
 - 16) KDD - tereny dróg dojazdowych
 - 17) KP - tereny publicznych parkingów
 - 18) ITE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
 - 19) ITC - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo.
4. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl.”,
 - 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.
5. Na terenach zakwalifikowanych w planie do terenów zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunku planu – nie ustala się wskaźników urbanistycznych. W przekształceniach tych terenów wymagane jest zachowanie przepisów prawa budowlanego oraz w przypadku nowych budynków następujących ich wysokości:

- 1) na terenach o symbolu MW – maksymalne podwyższenie o wysokość wynikającą z realizacji dachu stromego,
- 2) na terenach o symbolach MN – zabudowa mieszkaniowa nie może być wyższa niż 12,0 m, a zabudowa towarzysząca nie może być wyższa niż 6,0 m,
- 3) na terenach o symbolach P, U i UP – dopuszcza się możliwość podwyższenia zabudowy o wysokość wynikającą z realizacji dachu stromego.

§ 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 najwyższym 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) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) 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,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 9) strefie uciążliwości, lub strefie ochronnej od sieci i obiektów 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,
- ~~10) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,~~
- 11) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie tej zabudowy, dojazdu, dojścia, które przesadzają dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 12) terenach zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny łąk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
- 13) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.,
- 14) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 17) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej

- kowej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 19) zabudowie wielokondygnacyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę o więcej niż dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych,
- 20) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, produkcyjne, garaże, gospodarcze) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej.

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 zabudowy,
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami 1 UP i 2 UP z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - b) ulica dojazdowa, parkingi, chodniki
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, garaże,
 - d) obiekty produkcyjne.
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy – zgodnie z § 2 ust. 5 pkt 3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - c) minimalna powierzchnia terenu przeznaczona dla zieleni czynnej biologicznie – 20 %,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu przeprowadzenia modernizacji obiektów istniejących i podniesienia standardu zagospodarowania terenów.
3. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami 3 U÷ 10 U z podstawowym przeznaczeniem dla usług komercyjnych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza obręb działki na której ten obiekt lub urządzenie jest zlokalizowane,
 - b) obiekty i urządzenia usług publicznych i innych,
 - c) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego i 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) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, 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) z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 pkt 3 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy – nawiązanie do wysokości budynków istniejących przy dopuszczalnej różnicy jednej kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy na terenach wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, na których nie występuje zabudowa – co najwyżej 12,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - d) minimalna powierzchnia terenu wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 30 %, na terenach o symbolach 8 U÷10 U oraz 10 % na pozostałych terenach o symbolach U,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenów o symbolach 3 U i 4 U do czasu ich wykorzystania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały konieczność zabezpieczenia istniejącej zabudowy o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 4 przed dewastacją,
 - g) dla terenów o symbolach 9 U i 10 U możliwość wykorzystywania (bez możliwości zabudowy) terenów rezerwowanych dla realizacji drogi o symbolu 65 KDG.
 5. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem 42 MW z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia do budynków,
 - c) przebudowa i zadaszenie wejść do budynków,
 - d) urządzenia małej architektury,
 - e) obiekty usług handlu, administracji, gastronomii i zdrowia wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju rozbudowy i nadbudowy poza zmianą konstrukcji i formy dachu na dach stromy, z możliwością adaptacji poddasza na mieszkanie,
 - b) wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe,
 - c) wszelkiego rodzaju urządzenia zakłócające spokój terenów mieszkaniowych takie jak: dyskoteka, dom przyjęć weselnych, boiska sportowe,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie z § 2 ust. 5 pkt 1.
 7. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami 36 MN÷ 41 MN z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 7 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, zdrowia, administracji i rzemiosła pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z innymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże 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,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenia spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy samochodów,
 - obiekty związane z produkcją rolną,

- stacje paliw,
- b) garaże dla samochodów ciężarowych,
- c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
- 3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 pkt 2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 11,0 m
 - budynki towarzyszące nie dobudowane do budynków mieszkalnych – 5,0 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 600 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 40 %,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej – 15,0 m,
- 4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.
- 9. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami 11 P÷18 P z podstawowym przeznaczeniem dla działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów.
- 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 9 ustala się:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienie działalności produkcyjnych i magazynowo-składowych,
 - b) bazy transportowe i sprzętowe, magazyny i hurtownie, składy materiałów i produktów,
 - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - d) zespoły garaży boksowych i garaże zbiorowe, stacje paliw i obsługi samochodów,
 - e) zielen parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz obsługi komunalnej miasta, w tym obiekty i urządzenia zbiórki i odzysku odpadów innych niż niebezpieczne,
 - 2) przeznaczenie zabronione:
 - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodnictwa,
 - c) obiekty i urządzenia o funkcji usług nauki, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 pkt 3 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy w nowych budynkach – 12,0 m z dopuszczeniem wyższych budynków o ile jest to niezbędne z względu technologii prowadzonej produkcji,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) na terenach o symbolu 18 P możliwość realizacji nowych przedsiębiorstw, zakładów i inwestycji pod warunkiem, że ich powierzchnia obejmuje co najmniej 25 % powierzchni niezagospodarowanego terenu w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - d) minimalna powierzchnia terenu wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 10 %,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenów o symbolach 15 P; 16 i 18 P do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały konieczność zachowania istniejących budynków w dobrym stanie technicznym i możliwość wyburzenia budynków w złym stanie technicznym.
- 11. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami 24 PR÷ 27 PR jako tereny poprzemysłowe przeznaczone do rekultywacji.
- 12. Dla terenów, o których mowa w ust. 11 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) na terenach o symbolu 24 PR zbiorniki wodne pod warunkiem, że będzie zapewniona możliwość okresowej wymiany wody,

- b) produkcja roślin przemysłowych i drzew dla paliw ekologicznych,
 - c) na terenach o symbolach **25 PR** i **26 PR** obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej lub usługowej,
 - d) ulice, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - e) tymczasowe urządzenia o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) tory dla sportowych jazd samochodami osobowymi i kładami oraz motocyklami crosowymi,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - c) rekultywacja terenów o symbolu **24 PR** z wykorzystaniem kamienia dołowego,
 - d) składanie odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy na terenach o symbolach **25 PR÷ 27 PR** – 12,0 m i 6,0 m na terenach o symbolu **24 PR**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - na terenach o symbolach **25 PR÷ 27 PR** – 1,2,
 - na terenach o symbolu **24 PR** – 0,4,
 - c) minimalna powierzchnia terenu wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie:
 - na terenach o symbolach **25 PR÷ 27 PR** – 20 %,
 - na terenach o symbolu **24 PR** – 60 %,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
13. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **28 ZP÷35 ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 13 ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) wszelkiego rodzaju formy zieleni urządzonej takie, jak:
 - parki,
 - zieleni towarzysząca,
 - komponowane ciągi i enklawy drzew,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy zjazdowe i biegowe,
 - c) wieże widokowe, kolejki linowe, wyciągi narciarskie na terenach o symbolach **28 ZP** i **29 ZP**,
 - d) wszelkiego rodzaju prace rekultywacyjne zmierzające do wzmocnienia biologicznego terenów o symbolach **28 ZP÷ 29 ZP** i **33 ZP** oraz uatrakcyjnienie ich ukształtowania,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe poza wieżami widokowymi i obiektami stanowiącymi dominanty przestrzenne na terenach o symbolach **28 ZP** i **29 ZP**,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.
15. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **47 ZI** i **49 ZI** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej.
16. Dla terenów, o których mowa w ust. 15 ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ekrany akustyczne,
 - c) ścieżki rowerowe i spacerowe,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe nie związane z infrastrukturą techniczną,
 - b) uprawy rolne i ogrodnicze.
17. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **43 ZM÷45 ZM** z podstawowym przeznaczeniem dla ogrodów przydomowych.
18. Dla terenów, o których mowa w ust. 17 ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m²,
 - b) zieleni parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) uprawy ogrodnicze, trawniki, sady,

- d) urządzenia rekreacyjne,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem altan ogrodowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m² oraz za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) zalesienia,
 - c) drogi publiczne, place składowe, parkingi,
 - d) całoroczne, ogrzewane szklarnie i tunele foliowe dla uprawy kwiatów, warzyw, grzybów i tym podobnych upraw,
- 19. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **46 ZD** z podstawowym przeznaczeniem dla ogrodów działkowych.
- 20. Dla terenów, o których mowa w ust. 19 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0 m²,
 - b) parking dla samochodów osobowych w południowej części terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe poza altanami ogrodowymi,
 - b) drogi publiczne, składowanie materiałów.
- 21. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **48 ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni niskiej.
- 22. Dla terenów, o których mowa w ust. 21, ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) cieki wodne i urządzenia służące do odprowadzenia wód opadowych,
 - b) zadrzewienia na obrzeżach terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane,
 - b) zalesienie
 - c) działania zmierzające do zmiany ukształtowania terenów.
- 23. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **50 KK+54 KK** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji kolejowej.
- 24. Dla terenów, o których mowa w ust. 23 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją transportu kolejowego,
 - b) zieleń niska i wysoka, drogi technologiczne,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkie obiekty i urządzenia niezwiązane z funkcjonowaniem transportu kolejowego,
 - b) działania zmierzające do zmiany ukształtowania terenów.
- 25. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **64 KDG+66 KDG; 55 KDZ; 56 KDL+58 KDL; 59 KDD+63 KDD** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji kolejowej z możliwością realizacji dróg o symbolach **59 KDD+63 KDD** jako dróg wewnętrznych.
- 26. Dla terenów, o których mowa w ust. 25, ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kolejowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty, jak również urządzenia utrudniające ruch kolejowy (poza progami zwalniającymi na drogach o symbolach **KDD**),
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 27. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **67 KP+71 KP** z podstawowym przeznaczeniem dla parkingów publicznych.
- 28. Dla terenów, o których mowa w ust. 27, ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia organizujące parkowanie samochodów,

- b) zieleń niska i wysoka, towarzysząca stanowiskom do parkowania samochodów , sieci infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 29. Ustala się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **19 ITE+22 ITE** oraz **23 ITC** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów infrastruktury technicznej.
- 30. Dla terenów, o których mowa w ust. 29, ustala się:
 - 1) dla terenów o symbolach **19 ITE; 20 ITE i 22 ITE** utrzymanie istniejącego zagospodarowania, a dla terenów o symbolu **22 ITE** możliwość przebudowy i modernizacji istniejącego zagospodarowania i zabudowy,
 - 2) dla terenów **23 ITC** możliwość przebudowy i modernizacji istniejącego zagospodarowania i zabudowy.

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.

§ 5

- 1. Każda zabudowa terenu oraz zmiana jego zagospodarowania musi uwzględniać skutki tych przekształceń co najmniej w granicach terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 2. W związku z ust. 1 zagospodarowanie terenów o symbolach **16 P+18 P; 24 PR+27 PR; 9 U i 10 U** może być realizowane w przypadkach, gdy:
 - 1) inwestycja obejmowała będzie co najmniej 25 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - 2) uwzględnione zostaną możliwości zagospodarowania całości terenów, na których mowa w ust. 2 – szczególnie w zakresie koordynacji obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 6

- 1. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego spełniana będzie poprzez:
 - 1) kontynuację rekultywacji terenów przemysłowych na terenach o symbolach **28 ZP; 29 ZP i 24 PR**,
 - 2) zwiększanie powierzchni zieleni czynnej biologicznie w ramach terenów o symbolach **PR** oraz zachowanie i wzmocnienie środowiska zieleni na terenach o symbolach **ZP, ZD i ZM**,
 - 3) zachowanie krajobrazowego ukształtowania dwóch wzgórz (tereny o symbolach **28 ZP i 29 ZP**) stanowiących dominanty przestrzenne w krajobrazie południowo-wschodniej części miasta,
 - 4) w zagospodarowaniu terenów byłej kopalni „1 Maja” zachowanie następujących obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe oznaczonych graficznie na rysunku planu z możliwością przystosowania ich do nowych funkcji i z dopuszczeniem modernizacji budynków, ale w takim zakresie, który pozwoli na zachowanie ich dotychczasowej formy architektonicznej:
 - a) dawne budynki administracji kopalni,
 - b) dawny budynek biurowy – sztygarowania,
 - c) dawny budynek cechowni,
 - d) budynek starej łaźni,
 - e) budynek nowej łaźni,
 - f) dawny budynek warsztatu mechanicznego i spawalni.

2. Realizacja obiektów i urządzeń produkcyjnych i magazynowo-składowych, infrastruktury technicznej oraz zmiany zagospodarowania 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 wyrażone równoważnym poziomem dźwięków 50 dB w ciągu dnia w przedziale czasu odniesienia równym 8-miu najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym, oraz 40 dB w ciągu nocy w przedziale czasu odniesienia równym 1-nej najmniej korzystnej godzinie,
 - 4) ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.
3. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy produkcyjnej i usług komercyjnych wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

§ 7

1. W granicach opracowania planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Tereny opracowania planu położone są w obszarze górniczym „Wilchwy” w rejonie na którym nie przewiduje się dalszej eksploatacji złóż węgla kamiennego.
3. Ustala się możliwość pozyskiwania metanu ze złoża poprzez ujęcie metanu pozostawianym w szybie II rurociągiem do czynnej stacji odmetanowania zlokalizowanej na terenie 13 P.

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.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się, że tereny o symbolach MW, UP, U, ZP, KP, KDZ i KDL stanowią będą przestrzenie publiczne ogólnodostępne.
2. Dopuszcza się możliwość wprowadzania ograniczeń w ogólnej dostępności dróg o symbolach KDD na terenach byłej kopalni „1 Maja” o symbolach P.

§ 9

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref uciążliwości i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) w pokazanym na rysunku planu zasięgu 25 m od zlikwidowanych szybów kopalni.
2. W związku z ust. 1 pkt 1 dla terenów położonych w strefach uciążliwości i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się zakaz zabudowy, a ewentualne zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.
3. W związku z ust. 1 pkt 2 ustala się, że lokalizacje zabudowy i użytkowania terenów położonych w zasięgu zlikwidowanych szybów kopalni muszą być poprzedzone ekspertyzą geotechniczną określającą możliwości i warunki inwestowania w sytuacji zagrożeń metanowych i niekontrolowanego osiadania terenów. Ustala się również, że przy zagospodarowaniu terenów o symbolach 16 P i 18 P zapewniony będzie dostęp do szybów I, II i VI zlikwidowanej kopalni „1 Maja”.

§ 10

W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 5
Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) w zakresie komunikacji kolejowej:
 - a) zachowanie możliwości funkcjonowania linii kolejowej na terenach o symbolach **50 KK i 51 KK**,
 - b) zachowanie możliwości obsługi komunikacją kolejową terenów nowych działalności gospodarczych poprzez bocznice kolejową na terenach o symbolach **52 KK+54 KK**,
 - c) możliwość urządzenia przystanku kolejowego dla obsługi ruchu pasażerskiego na terenie o symbolu **18 P**,
 - 2) w zakresie komunikacji kołowej:
 - a) adaptacja ulicy Wodzisławskiej dla funkcji ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - b) adaptacja ulicy Mszańskiej dla funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - c) adaptacja ulic dojazdowych do terenów byłej kopalni „1 Maja” w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - d) możliwość realizacji odcinka drogi głównej relacji Pawłowice – Racibórz na terenach o symbolach **24 PR; 28 ZP; 9 U; 10 U i 29 ZP** w liniach rozgraniczających o szerokości **35 m** pokazanych na rysunku planu i opisanych symbolami **64 KDG+66 KDG**,
 - e) z zastrzeżeniem pkt 3 możliwość realizacji pokazanego na rysunku planu układu komunikacji kołowej obsługującego tereny planowanych działalności oraz planowanych użytkowników w następujących liniach rozgraniczających:
 - drogi lokalne opisane symbolem **KDL – 12 m**,
 - drogi dojazdowe opisane symbolem **KDD – 10 m**,
 - ciągi pieszojezdne opisane symbolem **KDX – 6 m**,
 - 3) dopuszcza się możliwość zmniejszenia i poszerzenia linii rozgraniczających dróg o których mowa w pkt 2 lit. e w zakresie zgodnym z rysunkiem planu,
 - 4) na terenach o symbolach **67 KP+70 KP** ustala się konieczność utrzymania możliwości parkowania samochodów.
2. Ustala się następujące normatywy ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **U i P**:
 - 1) 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji,
 - 2) 45 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - 3) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
 - 4) 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej.

§ 12

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 istniejącej w ulicach Mszańskiej i Wodzisławskiej oraz w ramach wyposażenia terenów przemysłowych byłej kopalni „1 Maja”,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej zaopatrzenia nowych inwestycji planowanych wzdłuż ulicy Mszańskiej oraz na terenach o symbolach **11 P i 12 P** oraz **36 MN**,
 - c) konieczność realizacji głównych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **58 KDL; 59 KDD i 60 KDD**,
 - d) konieczność zapewnienia ilości wody do celów przeciwpożarowych dla obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych i budynków użyteczności publicznej oraz rozmieszczenia budynków wzdłuż dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) wykorzystanie i możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy byłej kopalni „1 Maja” i włączenie tych sieci do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- b) z terenów wskazanych do zabudowy w południowo-wschodniej i północno-wschodniej części opracowania planu, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji, która budowana będzie przy ulicach Czameckiego i Mszańskiej poprzez projektowaną poza granicami planu pompownią ścieków,
- 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 produkcyjnych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się przebieg istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych:
 - 110 kV jako dwutorowej linii relacji „Pszów – Moszczenica”,
 - 21 kV, której trasę pokazano na rysunku planu,
 - 1 kV przebiegająca wzdłuż ulic i na terenach przemysłowych
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznych wymienionych w lit. a,
 - c) przy lokalizacji zabudowy wymagane jest zachowanie odległości od linii wysokiego i średniego napięcia zgodnie z obowiązującymi normami,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną nowej zabudowy należy projektować od istniejących w granicach opracowania sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz od planowanej stacji transformatorowej SN/nN na terenach o symbolu 18 P,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zachowanie przebiegu istniejącej sieci gazowej niskoprężnej o średnicy DN100 istniejącej we wschodniej części terenów opracowania przy konieczności zachowania odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz możliwość rozbudowy tej sieci dla potrzeb obsługi planowanego programu produkcyjnego, usługowego i mieszkaniowego,
 - b) możliwość wykorzystania metanu, którego ujęcie znajduje się w granicach opracowania planu dla potrzeb technologicznych planowanych obiektów i urządzeń,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość zachowania istniejących w granicach opracowania obiektów i urządzeń produkujących ciepło jako źródła zaopatrzenia zdalczego,
 - b) możliwość wykorzystania istniejącej ciepłowni opalanej metanem dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło obiektów i urządzeń oraz możliwość realizacji lokalnych urządzeń zaopatrzenia w ciepło, o ile spełniały będą obowiązujące normy.
2. Przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów należy zachować strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami.

Rozdział 6

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

§ 13

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

§ 14

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel zbywał bądź nieruchomości, Prezydent Miasta nie będzie pobierał ustawowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 17

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**
mgr inż. Wacław Mandrysz