



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 września 2023 r.

Poz. 7243

UCHWAŁA NR LXIV/652/23 RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXIV/232/2012 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 września 2012 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu;

Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Rozdział 5: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości;

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 9: Przeznaczenie terenów, w tym nazwa klasy przeznaczenia oraz symbol wraz z numeracją, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

Rozdział 10: Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości;

Rozdział 11: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XLV/453/22 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników od 1 do 20.

3. Plan obejmuje 43 obszary położone w poszczególnych jednostkach przestrzennych Wodzisławia Śląskiego przedstawionych na rysunku planu obejmującym załączniki od 1 do 20.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący załączniki o numerach: od 1 do 20;
- 3) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – załącznik nr 21;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 22;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 23;
- 6) dane przestrzenne – załącznik nr 24.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załączniki o numerach: od 1 do 20 są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w ust. 5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa „A” ochrony konserwatorskiej, obejmująca cały teren o symbolu 1.1UHD-UG-KOO;
- 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 8) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu;
- 9) obszar z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji pod wiaduktem drogowym.

3. Rysunek planu zawiera ponadto tereny lub obiekty podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Do nich należą:

- 1) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 1: udokumentowane złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303 obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 7.1.U-P-N, 7.1.U;
- 2) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 2:
 - a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376;
 - b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303;
 - c) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303 obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.1RNL;
 - d) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376 obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 7.1MN, 7.3MN-U, 7.1KR;

- 3) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 3:
 - a) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376 obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 6.1MN-U;
 - b) udokumentowane złoża metanu pokładów węgla „Anna” MW 20776 obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 6.1MN-U.
- 4) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 4:
 - a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376 zbieżna z granicą udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Anna” MW 20776;
 - b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303;
 - c) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376 obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 6.1US;
 - d) dokumentowane złoża metanu pokładów węgla „Anna” MW 20776 obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 6.1US;
- 5) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 5:
 - a) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza -150 m;
 - b) udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Anna” WK 376, „Rydułtowy” WK 378, „Marcel” WK 377, obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 2.1MN-U, 2.1RNR, 2.1RNL, 2.2RNL;
 - c) udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Anna” WK 376, „Marcel” WK 377, obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 2.1MN, 2.1ZN;
- 6) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 6:
 - a) udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Marcel 1” WK 17950, obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.1ZP;
 - b) obszar i teren górniczy „Radlin II”, obejmujący całe tereny oznaczone symbolami: 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.1ZP;
- 7) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 7:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - c) obszar i teren górniczy „Radlin II”, obejmujący cały teren oznaczony symbolami: 1.1MN, 2.1WS, 2.1U, 2.3RNL;
 - d) udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Marcel 1” WK 17950, obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 1.1MN, 2.1WS, 2.1U, 2.3RNL;
- 8) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 8:
 - a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Marcel ” WK 377;
 - b) udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Marcel” WK 377, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 2.1KOG-KOP;
- 9) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 9:
 - a) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Marcel-Ruch 1Maja” WK 375;
 - b) udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Marcel 1” WK 17950, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 1.1UW-PS;
 - c) obszar i teren górniczy „Radlin II”, obejmujący cały teren oznaczony symbolem: 1.1UW-PS;
- 10) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 10: granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego układ urbanistyczny Starego Miasta;

- 11) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 12: granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m;
- 12) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 13: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmująca całe tereny o symbolach: 1.6MN-U, 1.7MN-U;
- 13) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 14:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - c) granice terenów zamkniętych;
 - d) obszar stanowiska archeologicznego – osady średniowiecznej, obejmującej teren o symbolu 1.1UHD-UG-KOO;
 - e) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 50 m;
 - f) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m;
 - g) obszar związany z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 14) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 15:
 - a) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 50 m;
 - b) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m;
- 15) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 16:
 - a) udokumentowane złożę węgla kamiennego: „Marcel-Ruch 1 Maja” WK 375, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 1.1MN-U;
 - b) udokumentowane złożę metanu z pokładów węgla „Wilchwy” MW 18386, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 1.1MN-U;
 - c) obszar i teren górniczy „Wilchwy” obejmujący cały teren oznaczony symbolem 1.1MN-U;
- 16) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 17:
 - a) udokumentowane złożę węgla kamiennego: „Marcel-Ruch 1 Maja” WK 375, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 3.2MN-U;
 - b) udokumentowane złożę metanu z pokładów węgla „Wilchwy” MW 18386, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 3.2MN-U;
 - c) obszar i teren górniczy „Wilchwy” obejmujący cały teren oznaczony symbolem: 3.2MN-U;
- 17) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 19:
 - a) udokumentowane złożę węgla kamiennego: „Marcel-Ruch 1 Maja” WK 375, obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U;
 - b) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Wilchwy” MW 18386, obejmujące całe tereny oznaczone symbolami: 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U;
 - c) obszar i teren górniczy „Wilchwy” obejmujący całe tereny oznaczone symbolami: 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U;
- 18) na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 20:
 - a) udokumentowane złożę węgla kamiennego: „Marcel-Ruch 1 Maja” WK 375, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 3.1MN-U;
 - b) udokumentowane złożę metanu pokładów węgla „Mszana” MW 17399, obejmujące cały teren oznaczony symbolem: 3.1MN-U;
 - c) obszar i teren górniczy „Mszana” obejmujący cały teren oznaczony symbolem: 3.1MN-U;

4. Do elementów informacyjnych planu zalicza się:

- 1) przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) wodociąg.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **1.1MN, 2.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 7.1MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: **1.1MW, 2.1MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolach: **1.1MW-U, 1.2MW-U, 1.3MW-U, 5.1MW-U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach: **1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U; 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U**;
- 5) tereny usług o symbolach: **1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U, 7.1U**;
- 6) teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub składów i magazynów o symbolu **1.1UW-PS**;
- 7) teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub obsługi podróżnych o symbolu: **1.1UHD-UG-KOO**;
- 8) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: **1.1US, 1.2US, 6.1US**;
- 9) teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany o symbolu **7.1U-P-N**;
- 10) teren gruntów ornych oraz upraw o symbolu **2.1RNR**;
- 11) teren zabudowy związanej z rolnictwem o symbolu **1.1RZ**;
- 12) tereny zieleni naturalnej o symbolu: **1.1ZN, 2.1ZN**;
- 13) tereny łąk i pastwisk o symbolach: **2.1RNL, 2.2RNL, 2.3RNL, 7.1RNL**;
- 14) tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1.1ZP, 1.2ZP, 2.1ZP**;
- 15) teren drogi zbiorczej o symbolu: **1.1KDZ**;
- 16) tereny dróg lokalnych o symbolach: **1.1KDL, 1.2KDL**;
- 17) teren drogi dojazdowej o symbolu: **1.1KDD**;
- 18) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 4.1KR, 4.2KR, 7.1KR**;
- 19) teren komunikacji kolejowej o symbolu: **1.1KKK**;
- 20) teren parkingu o symbolu **1.1KOP**;
- 21) tereny garaży lub parkingów o symbolach: **2.1KOG-KOP, 1.1KOG-KOP, 1.2KOG-KOP**;
- 22) teren infrastruktury technicznej o symbolu **1.1I**;
- 23) teren gazownictwa o symbolu **1.1IG**;
- 24) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych o symbolach: **1.1WS, 2.1WS**.

6. W symbolach terenów zawarto numerację uwzględniającą podział obszarów objętych planem na następujące jednostki przestrzenne:

- 1) Wodzisław – numer 1;
- 2) Radlin – numer 2;
- 3) Wilchwy – numer 3;
- 4) Jedłownik – numer 4;
- 5) Marusze – numer 5;

- 6) Kokoszyce – numer 6;
- 7) Zawada – numer 7.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, obejmujący załączniki o numerach od 1 do 21;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 50% powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej. W obliczeniach powierzchni należy uwzględnić: w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajęta przez obiekt uzyskaną przez rzut jego wymiarów zewnętrznych na powierzchnię terenu;
 - b) na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu, inny od przeznaczenia wymienionego w pkt 5;
- 7) **intensywności zabudowy** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 11) **dachach płaskich** należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków;
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 13) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych – wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) **usługach rzemiosła** – należy przez to rozumieć rzemiosło w rozumieniu ustawy o rzemiosle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm) obejmujące działalność usługową;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy;

- 16) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 4 miejsca postojowe lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 4 miejsca postojowe;
- 17) **parkingu zbiorowym** – należy przez to rozumieć parking zapewniający minimum 4 miejsca postojowe;
- 18) **sieci kanalizacji deszczowej** – rozumieć się zbiór urządzeń wodnych takich jak kolektory, rury, kanały, rowy, przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.
- 19) **dotychczasowe, istniejące parametry i wskaźniki zabudowy** – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki występujące w dniu uchwalenia planu obejmujące: intensywność zabudowy, powierzchnię terenu biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy, występujące w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. W granicach obszarów objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W granicach terenów objętych planem nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- 1) 50 m - dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki;
- 2) dla pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 – 35 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej bądź grupowej, a także w obrębie terenów o symbolach: 7.1MN-U, 7.3MN-U, 7.1U-P-N, 1.7MN-U, 7.1U, 1.3U, 1.5U, 1.1MW-U, 1.1MN-U.

3. Dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe, istniejące parametry i wskaźniki zabudowy.

4. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 9 dla poszczególnych terenów, w części wykraczającej poza linię zabudowy.

5. W obrębie terenu o symbolu 1.4U wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości spełniającej wymogi ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 78 położonej poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10.

6. W obrębie terenu o symbolu 5.1MW-U wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości spełniającej wymogi ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 78 położonej poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 18.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **2.1MW, 1.1MW** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) **1.1MW-U, 1.2MW-U, 1.3MW-U, 5.1MW-U** – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) **1.1MN, 2.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 7.1MN** – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) **1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U; 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U** – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - e) **1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.7U, 2.1U, 6.1U, 7.1U** – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz rozporządzeniem z dnia 17 lutego 2020 w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2630)].

3. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Teren o symbolu 1.3U na rysunku planu obejmującym złącznik nr 10 położony jest częściowo w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego układ urbanistyczny Starego Miasta o numerze rejestru zabytków A/380/53. Obowiązuje ochrona obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)].

2. W obrębie terenu o symbolu 1.3U występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obejmujący budynek byłej fabryki koncentratów spożywczych, obecnie usługowy, położony przy ulicy Wałowej 49.

3. Obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektu wymienionego w ust. 2 oraz oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: bryły, materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, ryzalitów, gzymsów), kształtów i kątów nachylenia połaci dachowych.

4. Na rysunku planu obejmującym złącznik nr 10 wskazana granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej, obejmującej częściowo teren 1.3U. Wymieniona strefa obejmuje również cały teren o symbolu 1.1UHD-UG-KOO, położony na rysunku planu, stanowiącym złącznik nr 14.

5. W obrębie strefy „A” obowiązuje:

- 1) dla obiektów nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do tradycyjnych materiałów wykończeniowych w obrębie strefy takich jak: tynki w kolorach jasnych, pokrycia ceramiczne bądź kamienne w szczególności w partiach cokołowych

objektów; w przypadku dachów spadzistych stonowanie dachówki w kolorze naturalnej ceramiki lub ciemno-czerwonym;

- 2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków stosowanie wymogów zawartych w ust. 3;
- 3) nakaz stosowania stolarki o symetrycznym kształcie i symetrycznych podziałach;
- 4) zakaz lokalizacji anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków.

6. Teren o symbolu 1.1UHD-UG-KOO na rysunku planu obejmującym załącznik nr 14 położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego osady średniowiecznej, oznaczonej numerem AZP 103-42/1.

7. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej wokół osady wymienionej w ust. 6. obejmującą fragment terenu 1.3U. na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10.

8. Działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w strefie ochrony archeologicznej należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 840 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

§ 8. 1. Tereny o symbolach: 7.1.U, 7.1.U-P-N, 7.1MN, 7.2MN-U, 7.1RNL znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303.

2. Tereny o symbolach: 7.1MN, 7.3MN-U, 7.1KR, 6.1MN-U, 6.1US, 2.1MN-U, 2.1RNR, 2.1RNL, 2.2RNL, 2.1MN, 2.1ZN, znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376.

3. Tereny o symbolach: 6.1MN-U, 6.1US znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża metanu pokładów węgla „Anna” MW 20776.

4. Tereny o symbolach: 2.1MN-U, 2.1RNR, 2.1RNL, 2.2RNL znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” WK 378.

5. Tereny o symbolach: 2.1MN-U, 2.1RNR, 2.1RNL, 2.2RNL, 2.1MN, 2.1ZN, 2.1KOG-KOP znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel” WK 377.

6. Tereny o symbolach: 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.1ZP, 1.1MN, 2.1WS, 2.1U, 2.3RNL, 1.1UW-PS znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1” WK 1795.

7. Tereny o symbolach: 1.1MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1Maja” WK 375.

8. Teren o symbolu: 3.1MN-U znajduje się w całości w obrębie udokumentowanego złoża metanu z pokładów węgla „Mszana” MW17399.

9. Tereny o symbolach: 1.1MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U znajdują się w całości w obrębie udokumentowanego złoża metanu z pokładów węgla „Wilchwy” MW 18386.

10. Tereny o symbolach: 1.1MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U znajdują się w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Wilchwy” .

11. Teren o symbolu: 7.2MN-U, 7.1RNL znajdują się w części zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującym załącznik nr 2 w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376.

12. Teren o symbolu: 7.1MN znajduje się w części zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującym załącznik nr 2 w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303.

13. Teren o symbolu: 6.1U znajduje się w części zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującym załącznik nr 4 w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376 , udokumentowanego złoża metanu z pokładów węgla „Anna” MW 20776 oraz w części w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Anna-Pole Południowe” WK 303.

14. Teren o symbolu: 1.1MN-U znajduje się w części zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującym załącznik nr 7 w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1” WK 17950 oraz w części w obrębie obszaru i terenu górniczego „Radlin II”.

15. Tereny o symbolach: 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.1ZP, 1.1MN, 2.1WS, 2.1U, 2.3RNL, 1.1UW-PS znajdują się w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Radlin II”.

16. Teren o symbolu: 1.1UW-PS znajduje się w części zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującym załącznik nr 9 w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel-Ruch 1 Maja” WK 375.

17. Teren o symbolu: 2.1MW znajduje się w części zgodnie z granicą określoną na rysunku planu obejmującym załącznik nr 8 w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel” WK 377.

18. Wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych określone są przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

19. Lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem obszarów i terenów górniczych: „Radlin II”, „Wilchwy” i „Mszana”.

20. Na rysunku planu obejmującym załączniki nr 7 i 14 wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

21. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 21 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, lokali mieszkalnych w budynkach.

22. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu granicy terenów zamkniętych ustalonej na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602).

23. Na rysunku planu obejmującym załącznik nr 14 wskazano obszar związany z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej. W obrębie obszaru obowiązują ograniczenia zawarte w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

24. Na rysunku planu obejmującym załącznik nr: 14 i 15, wskazano granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 50 m, obejmującej tereny położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od granic cmentarza, występujących poza granicami obszarów objętych planem.

25. Na rysunku planu obejmującym załączniki nr: 5, 12, 14, 15 wskazano granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej tereny położone w odległości większej niż 50 m a mniejszej lub równej 150 m od granic cmentarza, występujących poza granicami obszarów objętych planem.

26. Strefa, o której mowa w ust. 26 obejmuje również w całości tereny występujące na załączniku nr 13 o symbolach: 1.6MN-U, 1.7MN-U.

27. Na terenach, o których mowa w ust. 25-27 obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 poz. 315).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości .

§ 9. 1. Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 10 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 2 m, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją od +30° do -30°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

§ 10. 1. Podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych w większości znajduje się poza obszarem planu z wyjątkiem fragmentu drogi zbiorczej 1.1KDZ oraz drogi dojazdowej 1.1KDD, wskazanych na rysunku planu obejmującym załącznik nr 8, a także dróg 1.1.KDL, 1.2KDL wskazanych na rysunku planu obejmującym załącznik nr 14.

2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, obejmujące drogi wewnętrzne o symbolach: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4 KR, 4.1KR, 4.2KR, 7.1KR.

3. Warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych do terenów objętych planem winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

§ 11. 1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2, w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku jednorodzinnym;
- 2) 1,5 miejsca na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym, lub na jedno mieszkanie w obiekcie usługowym;
- 3) dla obiektów handlowych, biur, przychodni zdrowia, budynki administracji – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, sale widowiskowe 1 miejsce na 7 użytkowników;
- 5) dla obiektów sportowych, bibliotek – 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 6) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie, bary – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich;
- 7) dla obiektów takich jak: szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 8) dla obiektów takich jak: hotele, motele, pensjonaty – 1 miejsce na 6 łóżek;
- 9) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: 3-8 jedno miejsce na 3 zatrudnionych.

2. Dla funkcji realizowanej na terenie 1.5U zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie terenu parkingi 1.1KOP.

3. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 2-9 oraz ust. 2 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów realizację sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;

4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków z prowadzonej działalności do zbiorczej oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3) Na terenie 7.1U-P-N dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w tym odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących i nowo – projektowanych napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych średnich napięć;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń określonych w ust. 9.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejących, a także nowo projektowanych sieci średnio lub nisko prężnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) ogrzewanie nowo realizowanych obiektów poprzez podłączenie do sieci gazowych średnio lub nisko prężnych bądź sieci ciepłowniczych w przypadku technicznych możliwości podłączenia do tychże sieci;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń określonych w ust. 9;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

9. W obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu oraz z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 2.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się: na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów służących zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów związanych z tymczasowym magazynowaniem odpadów komunalnych w obrębie terenów o symbolach: 2.1MW, 1.1MW, 1.1US, 1.2US, 1.1ZP, 1.3KR, 1.2KR.

Rozdział 9.

Przeznaczenie terenów, w tym nazwa klasy przeznaczenia oraz symbol wraz z numeracją, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MW, 2.1MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usług z zakresu: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych, a także usługi z zakresu opieki nad dziećmi obejmujące żłobki i kluby dziecięce;
 - b) lokale o funkcji usługowej wymienionej w lit. a wbudowane w budynki mieszkalne.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - b) realizacji usług związanych z naprawą, konserwacją i renowacją pojazdów.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, i garaży, w tym parkingów i garaży zbiorowych z wyjątkiem wielopoziomowych;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych;
 - f) placów gospodarczych, w tym dla potrzeb tymczasowego magazynowania odpadów komunalnych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 5,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 35 m;
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d 12 m;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usług oraz garaży, budynków pomocniczych nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2.1MW – poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Mieszka lub włączenie do drogi wewnętrznej – ul. Przemysława, leżącej poza obszarem planu;
 - b) 1.1MW – poprzez włączenie do drogi wewnętrznej – ul. Przemysława, leżącej poza obszarem planu.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 800 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m.

§ 14. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MW-U, 1.2MW-U, 1.3MW-U, 5.1MW-U – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - b) obiekty usług. z zastrzeżeniem pkt 3.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe;
 - b) lokale o funkcji usługowej wbudowane w budynki mieszkalne;
 - c) obiekty usług z zakresu opieki nad dziećmi obejmujące żłobki, kluby dziecięce.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów usługowych z zakresu handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - c) lokalizacji stacji paliw, obiektów usług związanych z naprawą, konserwacją i renowacją samochodów, lakierni samochodowych.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów i garaży, w tym parkingów i garaży zbiorowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 5) Parkingi i garaże zbiorowe mogą być realizowane jako samodzielne obiekty budowlane lub też stanowić część budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego. Ustala się możliwość realizacji parkingów i garaży zbiorowych jako obiektów podziemnych lub nadziemnych, jedno lub wielopoziomowych.
- 6) W celu ograniczenia uciążliwości terenów sąsiednich obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej wchodzącej w skład powierzchni terenu biologicznie czynnej wzdłuż linii rozgraniczającej teren 5.1MW-U od strony zachodniej i południowej w obrębie działki 585/191, z pominięciem terenów zabudowanych.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,7;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenie 1.1MW-U – 95%;
 - na terenie 1.2MW-U, 1.3MW-U, 5.1MW-U – 50%;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – 12,5 m;
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d, parkingów i garaży wielopoziomowych – 10 m;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - na terenie 1.1MW-U – 2%;
 - na terenie 1.2MW-U, 1.3MW-U, 5.1MW-U – 20%;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się realizację dachów mansardowych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45°;

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1.1MW-U – poprzez dostęp do dróg publicznych, leżących poza obszarem planu: ul. Józefa Michalskiego lub ulicy Ks. Płk Wilhelma Kubsza;
 - 1.2MW-U – poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu: ul. Skrzyszowskiej;
 - 1.3MW-U – poprzez dostęp do drogi publicznej 1.1KDZ;
 - 5.1MW-U – poprzez włączenie do drogi wewnętrznej, leżącej poza obszarem planu.
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m.

§ 15. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: symbolach: **1.1MN, 2.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 7.1MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług z zakresu: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych.
- 3) Na terenie 2.2MN występującym w części w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m obowiązują wymogi, o których mowa § 8 ust. 28.
- 4) Na terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizacji stacji paliw, obiektów usług związanych z naprawą, konserwacją i renowacją samochodów, lakierni samochodowych;
 - c) realizacji garaży zbiorowych.
- 5) Na terenach dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
 - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego oraz garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1.1MN poprzez włączenie do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ulicy Radlińskie Chałupki;
 - 2.1MN poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Żniwnej;
 - 4.1MN poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Słowiańskiej;
 - 4.2MN poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 4.2KR;
 - 7.1MN poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Długiej z uwzględnieniem drogi wewnętrznej o symbolu 7.1KR.
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
- wolno stojącą wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - bliźniaczą wynosi 450 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 13 m;
 - szeregową wynosi 160 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m.

§ 16. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U; 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 2.1MN-U, 2.3MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 6.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

- Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - obiekty usług z zakresu: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych.
- Przeznaczenie uzupełniające w obrębie terenu 3.1MN-U: składy i magazyny.
- Na terenach występujących w strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 50 m lub 150 m obowiązują wymogi, o których mowa § 8 ust. 28.
- Na terenach obowiązuje zakaz:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - lokalizacji obiektów usług związanych z naprawą, konserwacją, renowacją pojazdów, o powierzchni zabudowy przekraczającej 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym ograniczenie powierzchni zabudowy nie dotyczy terenów o symbolach: 2.1MN-U, 1.5MN-U;
 - lokalizacji stacji paliw, lakierni samochodowych, baz transportowych;
 - realizacji garaży zbiorowych.
- Na terenach dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej;
 - parkingów i garaży, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d);
 - dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.

- 6) W celu ograniczenia wzajemnych uciążliwości terenów pozostających w sąsiedztwie obowiązuje realizacja pasów zielni izolacyjnej, wchodzących w skład powierzchni terenu biologicznie czynnej, o szerokości 4 m wzdłuż linii rozgraniczających teren 3.1MN-U od strony zachodniej i wschodniej.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy: garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1.1MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Gościnnej;
 - b) 1.2MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Radlińskie Chałupki lub włączenie do drogi wewnętrznej 1.1KR;
 - c) 1.3MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Radlińskie Chałupki, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1.1KR;
 - d) 1.4MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Radlińskiej;
 - e) 1.5MN-U poprzez dostęp do drogi, leżącej poza obszarem planu – ul. Sasankowej;
 - f) 1.6MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Czyżowickiej;
 - g) 1.8MN-U poprzez włączenie do ciągu pieszo-jezdnego, leżącego poza obszarem planu lub drogi wewnętrznej o symbolu 1.5KR;
 - h) 1.9MN-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1.5KR;
 - i) 2.1MN-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej, leżącej poza obszarem planu;
 - j) 2.3MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Dębowej;
 - k) 3.1MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu- ul. Mszańskiej;
 - l) 3.2MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu- ul. Batalionów Chłopskich;
 - m) 3.3MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu- ul. Ładnej;
 - n) 3.4MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu- ul. Skrzyszowskiej;
 - o) 3.5MN-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej, leżącej poza obszarem planu;
 - p) 4.1MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Żwirki i Wigury, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 4.1KR;
 - q) 4.2MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Żwirki i Wigury, w tym poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 4.1KR;
 - r) 4.3MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Żwirki i Wigury;
 - s) 6.1MN-U poprzez włączenie do drogi, leżącej poza obszarem planu – ul. Zdrojowej;
 - t) 7.1MN-U poprzez włączenie do drogi, leżącej poza obszarem planu;

- u) 7.2MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Konwaliowej;
 - v) 7.3MN-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 7.1KR.
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
- a) wolno stojącą oraz usługową wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - b) bliźniaczą wynosi 450 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 13 m;
 - c) szeregową wynosi 160 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m.

§ 17. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) obiekty usług z zakresu: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych.
- 2) Na terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizacji obiektów usług związanych z naprawą, konserwacją, renowacją pojazdów, o powierzchni zabudowy przekraczającej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - c) lokalizacji stacji paliw, lakierni samochodowych, baz transportowych;
 - d) realizacji garaży zbiorowych.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów i garaży, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy: garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekraczać 15 % powierzchni działki budowlanej.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Dębowej.

§ 18. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.7MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) obiekty usług z zakresu: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracyjnych.

2) Cały teren objęty jest strefą ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 150 m. W obrębie strefy obowiązują wymogi, o których mowa w § 8 ust. 28.

3) Na terenach obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- b) lokalizacji obiektów usług związanych z naprawą, konserwacją, renowacją pojazdów, o powierzchni zabudowy przekraczającej 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) lokalizacji stacji paliw, lakierni samochodowych, baz transportowych;
- d) realizacji garaży zbiorowych nadziemnych.

4) Na terenach dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) parkingów i garaży, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d);
- c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Maksymalna powierzchnia zabudowy: garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej leżącej poza obszarem planu – ul. Czyżowickiej.

§ 19. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U, 7.1U– tereny usług.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania w zabudowie usługowej;
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne;
- c) budynki mieszkalne wielorodzinne w obrębie terenu 1.3U;
- d) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) obiekty magazynowe.

3) Na terenach występujących w strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 50 m lub 150 m obowiązują wymogi, o których mowa § 8 ust. 28.

4) Zakazuje się realizacji:

- a) na terenach o symbolach: 1.1U, 1.2U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U, 7.1U – obiektów usług z zakresu handlu wielkopowierzchniowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- c) stacji paliw.

5) Na terenach dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej;
- b) parkingów i garaży, w tym parkingów i garaży zbiorowych, przy czym dodatkowo dopuszcza się realizację parkingów i garaży zbiorowych, wielopoziomowych w obrębie terenu 1.3U jako wbudowane w obiekty o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz w obrębie terenu 2.1U jako samodzielne obiekty lub wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.

6) Na terenach o symbolach: 2.1U, 1.6U, 1.7U obowiązują ograniczenia związane z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią zawarte w § 8 ust. 22.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- na terenach: 1.1U, 1.2U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U, 7.1U – 3,0;
- na terenie 1.3U: 4,0;

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- na terenach: 1.1U, 1.2U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U – 60%;
- na terenach: 7.1U, 1.3U, 1.4U – 80%;
- na terenie 1.5U – 100%;

d) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 1.3U – 18 m;
- na terenach nie wymienionych w tirecie pierwsze – 14 m, z zastrzeżeniem tiretu trzeciego;
- parkingów, garaży wielopoziomowych w obrębie terenu 2.1U – 10 m;

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- na terenach 1.1U, 1.2U, 1.4U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U, 7.1U – 10%;

- na terenie 1.3U – 3,0%;
 - na terenie 1.5U – 0%;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, a także garaży, budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekraczać:
- a) na terenach: 1.1U, 1.2U, 1.6U, 1.7U, 2.1U, 6.1U – 30%;
 - b) na terenach: 7.1U, 1.4U – 40%;
 - c) na terenie 1.5U, 1.3U – 50%.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1.1U, – poprzez dostęp do drogi 1.1KDD, w tym z uwzględnieniem drogi wewnętrznej o symbolu 1.2KR;
 - b) 1.3U – poprzez dostęp do dróg publicznych, leżących poza obszarem planu – ulicy Wałowej lub ulicy Ignacego Daszyńskiego;
 - c) 1.4U – poprzez dostęp do dróg publicznych, leżących poza obszarem planu – ul. Ks. Płk. Wilhelma Kubsza, ul. Wincentego Witosa;
 - d) 1.5U – poprzez dostęp do drogi publicznej, położonej poza obszarem planu – ul. Jana Pawła II;
 - e) 1.6U – poprzez dostęp do drogi publicznej, położonej poza obszarem planu – ul. Targowej;
 - f) 1.7U – poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu 1.1KDL;
 - g) 1.2U – poprzez włączenie do ciągu pieszo-jezdnego, leżącego poza obszarem planu;
 - h) 2.1U – poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Radlińskie Chałupki;
 - i) 6.1U – poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Młodzieżowej;
 - j) 7.1 – poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ul. Młodzieżowej.
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m.

§ 20. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.1UW-PS – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub składów i magazynów.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) składy, obiekty magazynowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług: handlu nie wymienionych w pkt 1, usług rzemieślniczych, usług związanych z naprawą, konserwacją i renowacją pojazdów, gastronomii, a także obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą.
- 3) Na terenie dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów i garaży w tym parkingów i garaży zbiorowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.
- 4) Parkingi garaże zbiorowe mogą być realizowane jako samodzielne obiekty budowlane lub też stanowić część budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego. Ustala się możliwość

realizacji parkingów i garaży zbiorowych jako obiektów podziemnych lub nadziemnych, jedno lub wielopoziomowych.

- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 18 m;
 - e) maksymalna wysokość parkingów, garaży zbiorowych – 12 m;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, a także garaży nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi leżącej poza obszarem planu – ul. Bukowej.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 35 m.

§ 21. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.1UHD-UG-KOO – teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub obsługi podróżnych.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług handlu detalicznego;
 - b) obiekty usług gastronomii;
 - c) obiekty obsługi podróżnych takie jak wiaty przystankowe, dworce.
- 2) Na terenie dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży;
 - c) dojazdów, ciągów pieszych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
 - d) maksymalna wysokość budynków: 8 m;
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2% powierzchni działki budowlanej;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi wewnętrznej leżącej poza obszarem planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 60 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 6m.

§ 22. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1US, 1.2US – tereny usług sportu i rekreacji.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji .
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług: handlu, turystyki, gastronomii, biurowych i administracyjnych.
- 3) Na terenach zakazuje się realizacji garaży zbiorowych.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) garaży, parkingów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych;
 - f) placów gospodarczych, w tym dla potrzeb tymczasowego magazynowania odpadów komunalnych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m;
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 60⁰, a także kolebkowe;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, a także garaży, budynków pomocniczych a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1.1US poprzez włączenie do drogi leżącej poza obszarem planu – Osiedle XXX-Lecia;
 - b) 1.2US poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 1.2KR.

§ 23. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6.1US – tereny usług sportu i rekreacji.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji niebędące budynkami, obejmujące w szczególności: plac zabaw wraz z obiektami małej architektury, siłownie plenerowe, place do gier.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną;
 - b) sieci infrastruktury technicznej,;
 - c) drogi wewnętrzne;
 - d) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.

§ 24. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.1U-P-N – teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług z zakresu: handlu, gastronomii, rzemieślniczych, związanych z naprawą, konserwacją i renowacją pojazdów;
 - b) obiekty produkcji przemysłowej, składów i magazynów;
 - c) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą.
- 2) Zakazuje się realizacji: stacji paliw, parkingów i garaży wielopoziomowych.
- 3) Na terenie dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) parkingów, garaży, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi publicznej, leżącej poza obszarem planu – ulicy Młodzieżowej.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m.

§ 25. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.1RNR-teren gruntów ornych oraz upraw.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne, uprawy polowe.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) ścieżki piesze.

§ 26. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.1RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty dla potrzeb produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego z wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

- 2) Na terenie 1.1RZ występującym w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza – 50 m obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 8 ust. 28.
- 3) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - c) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) ścieżki pieszce.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki budowlanej;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do ciągu pieszo-jezdnego, leżącego poza obszarem planu.

§ 27. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RNL, 2.2RNL, 2.3RNL, 7.1RNL – tereny łąk i pastwisk.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej;
 - b) urządzenia melioracji wodnych;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) ścieżki pieszce, ścieżki rowerowe.

§ 28. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1ZN, 2.1ZN – tereny zieleni naturalnej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) ścieżki pieszce, ścieżki rowerowe.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki.

§ 29. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1ZP, 1.2ZP – tereny zieleni urządzonej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;

- b) drogi wewnętrzne;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe;
 - e) w obrębie terenu 1.1ZP realizację placów gospodarczych, w tym dla potrzeb tymczasowego magazynowania odpadów komunalnych.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki.

§ 30. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2.1ZP – teren zieleni urządzonej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki.

§ 31. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1 KDZ – teren drogi zbiorczej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej o szerokości w liniach zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
 - c) ciągi piesze, rowerowe;
 - d) miejsca, parkingowe;
 - e) zatoki autobusowe, przystanki.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów sportu i rekreacji niebędących budynkami pod wiaduktem drogowym w ciągu drogi 1.1KDZ w poziomie terenu; rejon z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji pod wiaduktem drogowym oznaczono graficznie na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 8.

§ 32. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych rysunku planu symbolami: **1.1 KDL, 1.2KDL – tereny dróg lokalnych**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
 - c) ciągi piesze, rowerowe;
 - d) miejsca, parkingowe;
 - e) zatoki autobusowe, przystanki.

§ 33. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego rysunku planu symbolem: **1.1 KDD – teren drogi dojazdowej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona;
- b) sieci infrastruktury technicznej;
- c) ciągi piesze, rowerowe;
- d) miejsca, parkingowe;
- e) zatoki autobusowe, przystanki.

§ 34. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 4.1KR, 4.2KR, 7.1KR** – **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunku planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
 - c) ciągi piesze, rowerowe;
 - d) miejsca, parkingowe;
 - e) w obrębie 1.3KR, 1.2KR – place gospodarcze, w tym dla potrzeb tymczasowego magazynowania odpadów komunalnych.

§ 35. 1. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.1KKK** – **teren komunikacji kolejowej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa.
- 2) Dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
 - d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2% powierzchni działki budowlanej;
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%.

2. Część z terenów kolejowych stanowią tereny zamknięte zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 36. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego rysunku planu symbolem: **1.1KOP** – **teren parkingu**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking naziemny, niezadaszony.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) zieleń urządzoną.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 1% powierzchni działki.

§ 37. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych rysunku planu symbolami: **2.1KOG-KOP, 1.1KOG-KOP, 1.2KOG-KOP** – **teren garaży lub parkingów**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiorowe parkingi, zbiorowe garaże.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracji.
- 3) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy;
 - c) zieleń urządzoną;
 - d) obiekty małej architektury.
- 4) Parkingi i garaże mogą być realizowane jako obiekty jednopiętrowe lub wielopiętrowe.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
 - d) maksymalna wysokość garaży – 6 m, z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopiętrowych – 12 m;
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 38. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego rysunku planu symbolem: **1.II – teren infrastruktury technicznej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: sieci infrastruktury technicznej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) dojścia, dojazdy, place gospodarcze;
 - b) zieleń urządzoną.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2% powierzchni działki budowlanej;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 39. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego rysunku planu symbolem: **1.IIG – teren gazownictwa.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji gazowej, tłoczni gazu, magazynu gazu.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1;
 - b) dojścia, dojazdy, place gospodarcze;
 - c) zieleń urządzoną.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- d) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2% powierzchni działki budowlanej;
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 40. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów oznaczonych rysunku planu symbolami: **1.1WS, 2.1WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę cieków;
 - b) urządzenia wodne w tym związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział 10.

Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi:

- 1) 0,1% dla terenów 2.2MN-U, 2.1ZP;
- 2) 30% na terenach nie wymienionych w pkt 1.

Rozdział 11.

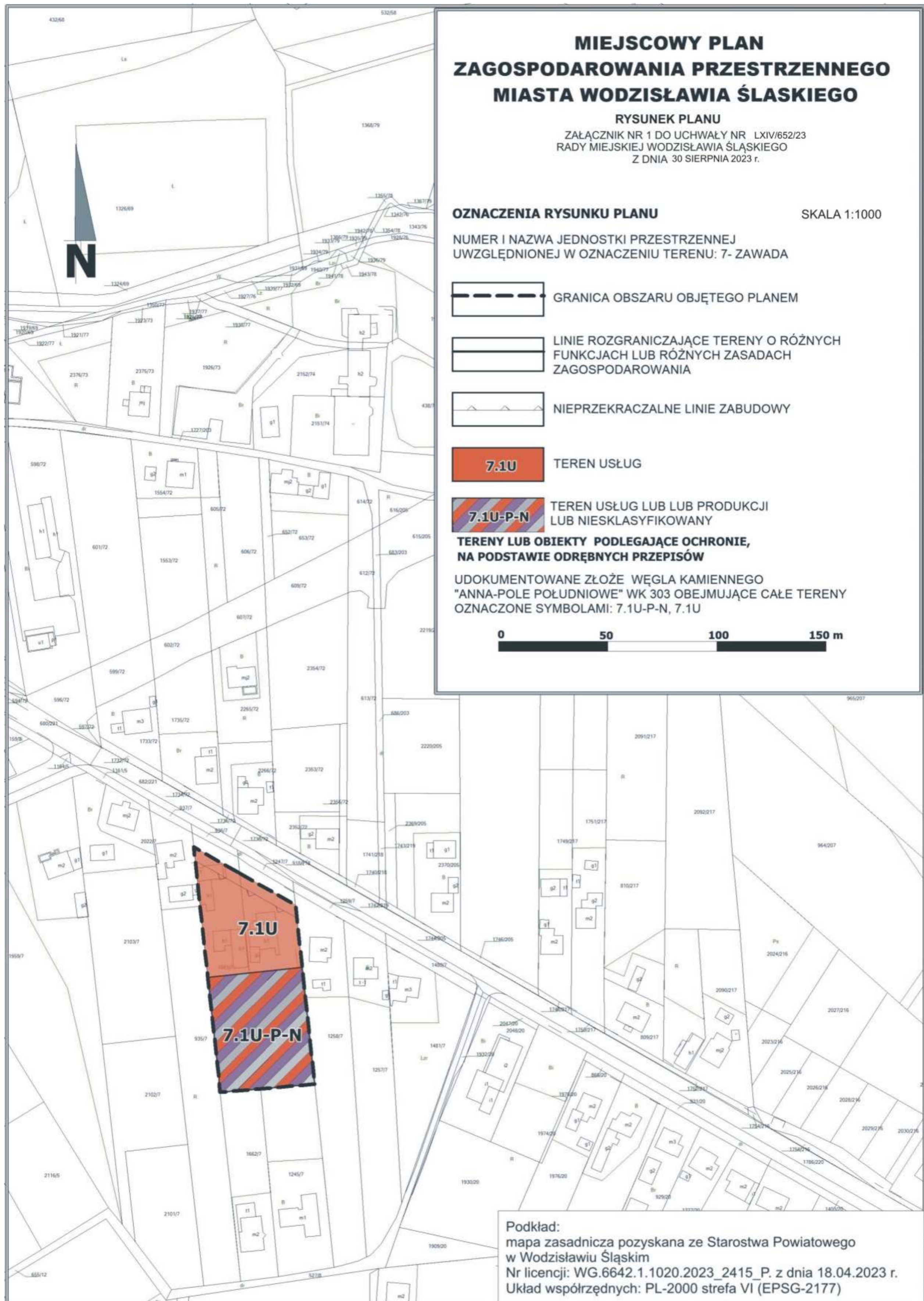
Przepisy końcowe.

§ 42. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wodzisławia
Śląskiego

Dezyderiusz Szwagrak



MIJESJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ W WODZISŁAWIE ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU SKALA 1:1000

NUMER I NAZWA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
UWZGLĘDNIONEJ W OZNACZENIACH TERENÓW: 7- ZAWADA

 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

 7.1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

 OD 7.1MN-U
DO 7.3MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

 7.1KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

 7.1RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK

TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE,
NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

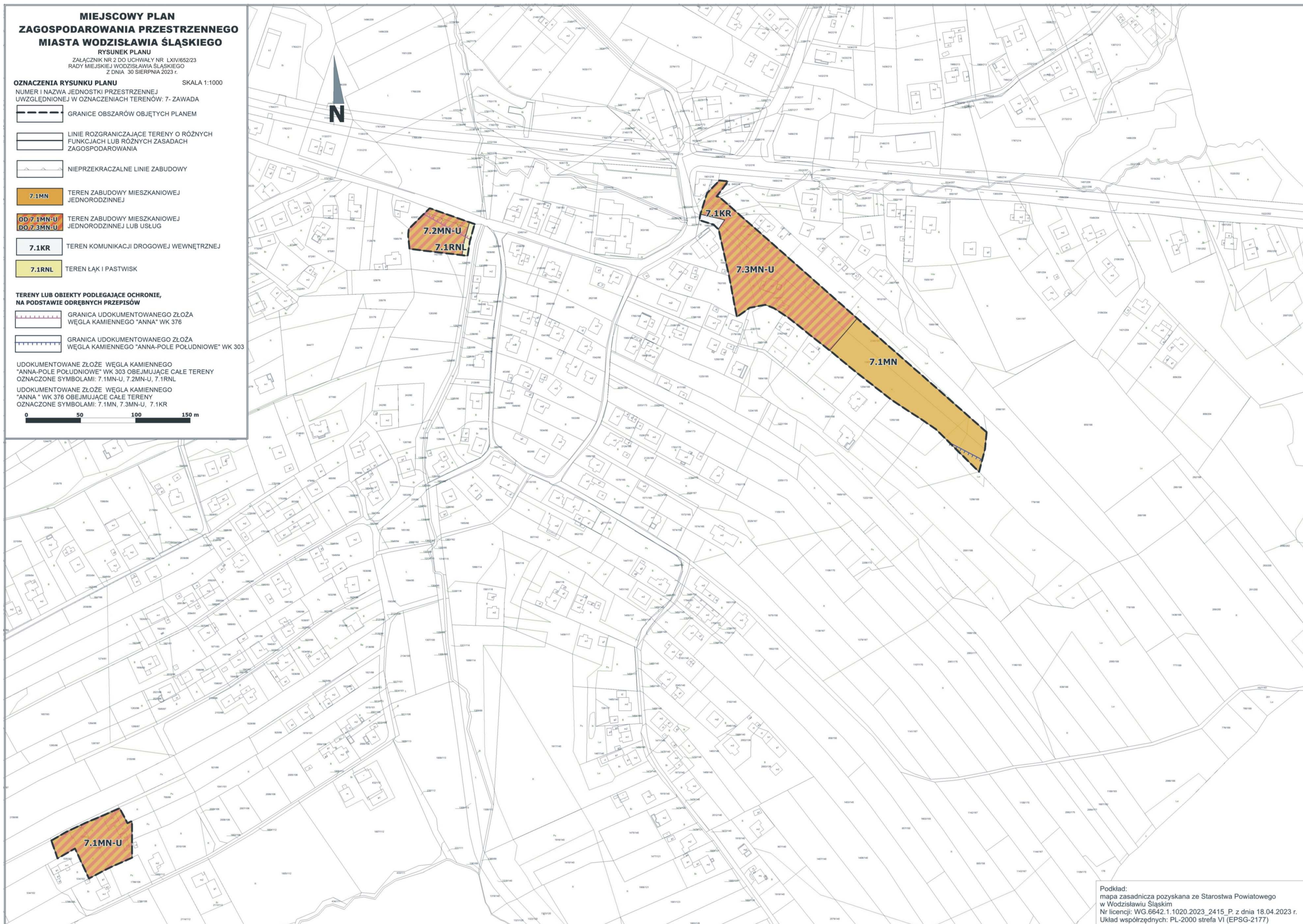
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
WĘGLA KAMIENNEGO "ANNA" WK 376

 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
WĘGLA KAMIENNEGO "ANNA-POLE POŁUDNIOWE" WK 303

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO
"ANNA-POLE POŁUDNIOWE" WK 303 OBEJMUJĄCE CAŁE TERENY
OZNACZONE SYMBOLAMI: 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.1RNL

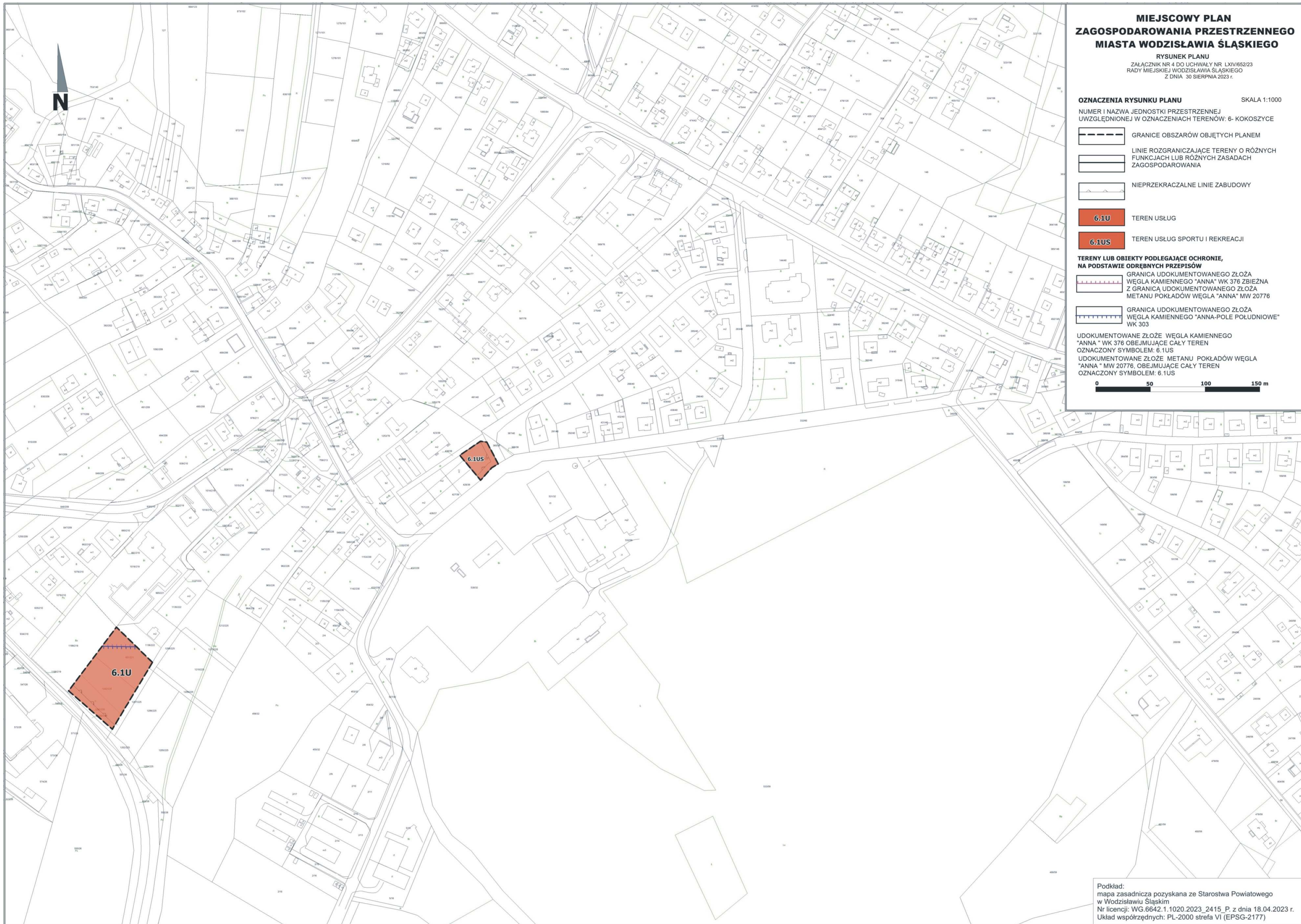
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO
"ANNA" WK 376 OBEJMUJĄCE CAŁE TERENY
OZNACZONE SYMBOLAMI: 7.1MN, 7.3MN-U, 7.1KR

0 50 100 150 m



Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU SKALA 1:1000

NUMER I NAZWA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
UWZGLĘDNIONEJ W OZNACZENIACH TERENÓW: 6- KOKOSZYCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

- 6.1U TEREN USŁUG
- 6.1US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

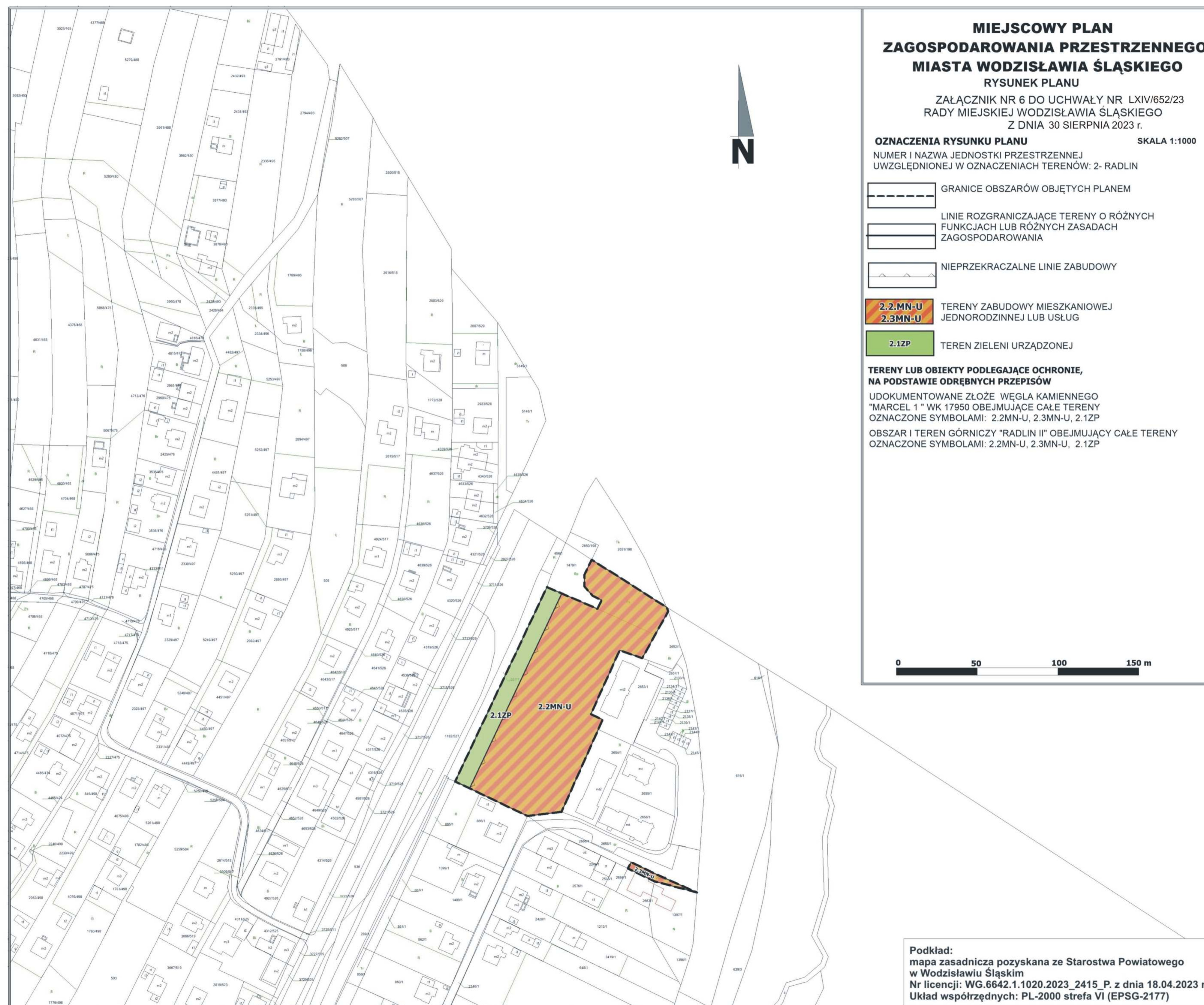
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ANNA" WK 376 ZBIĘŻNA Z GRANICĄ UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA METANU POKŁADÓW WĘGLA "ANNA" MW 20776
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ANNA-POLE POŁUDNIOWE" WK 303

UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "ANNA" WK 376 OBEJMUJĄCE CAŁY TEREN
OZNACZONY SYMBOLEM: 6.1US
UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻE METANU POKŁADÓW WĘGLA "ANNA" MW 20776, OBEJMUJĄCE CAŁY TEREN
OZNACZONY SYMBOLEM: 6.1US



Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P. z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.





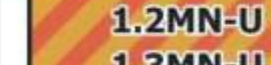


OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

SKALA 1:1000

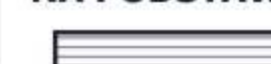
NUMERY I NAZWY JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
UWZGLĘDNIONYCH W OZNACZENIACH TERENÓW:

1-WODZISŁAW

2-RADLIN

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	1.1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	1.2MN-U 1.3MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	2.1U TEREN USŁUG
	1.1KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	2.3RNL TEREN ŁĄK I PASTWISK
	2.1WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

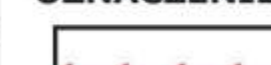
 OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWDZI,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWDZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%

 OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWDZI,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWDZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%

OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "RADLIN II" OBEJMUJĄCY CAŁE TERENY
OZNACZONE SYMBOLAMI: 1.1MN, 2.1WS, 2.1U, 2.3RNL,

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO
"MARCEL 1" WK 17950 OBEJMUJĄCE CAŁE TERENY
OZNACZONE SYMBOLAMI: 1.1MN, 2.1WS, 2.1U, 2.3RNL

OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

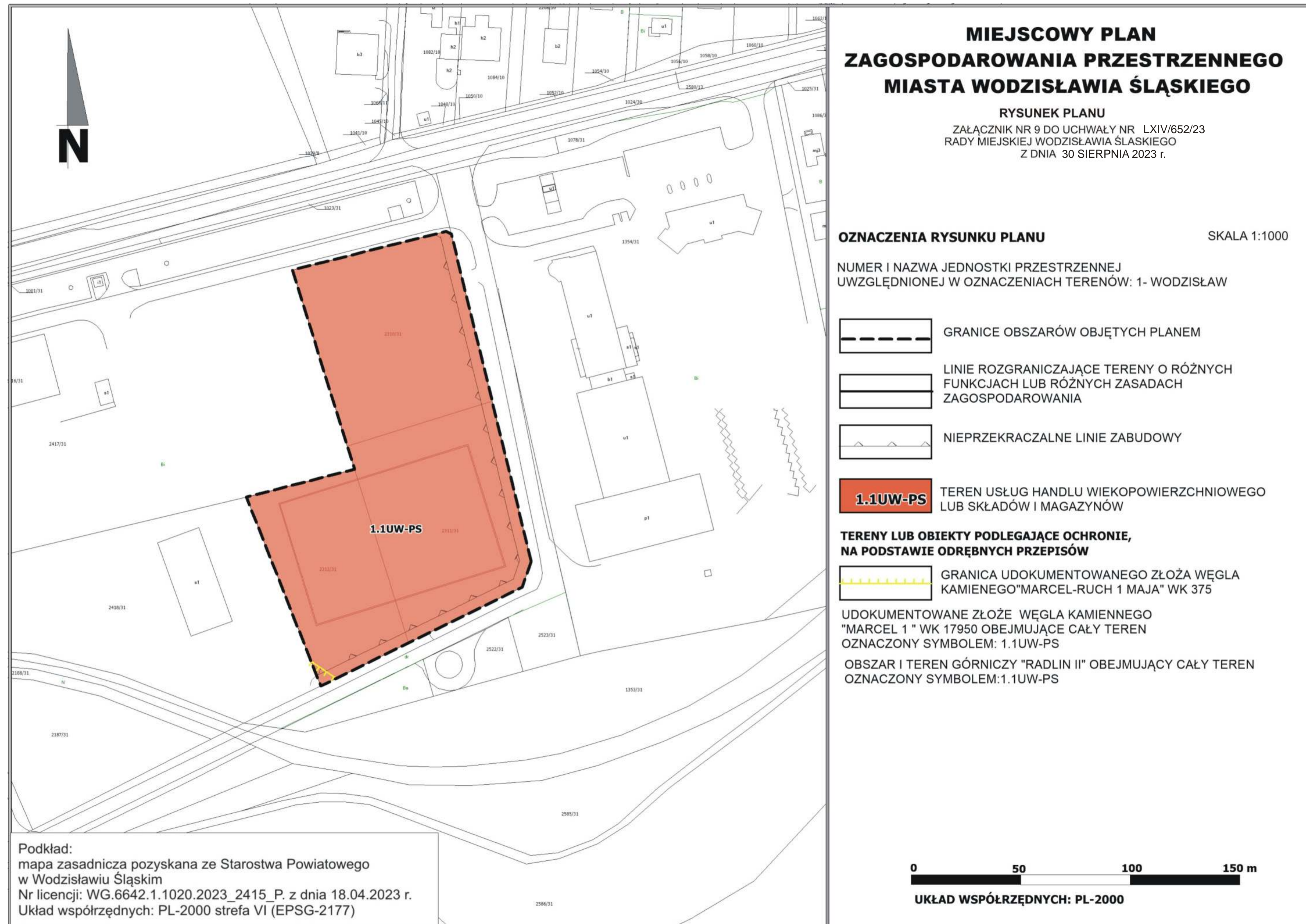
 PRZEBIEG SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
NAPOWIETRZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

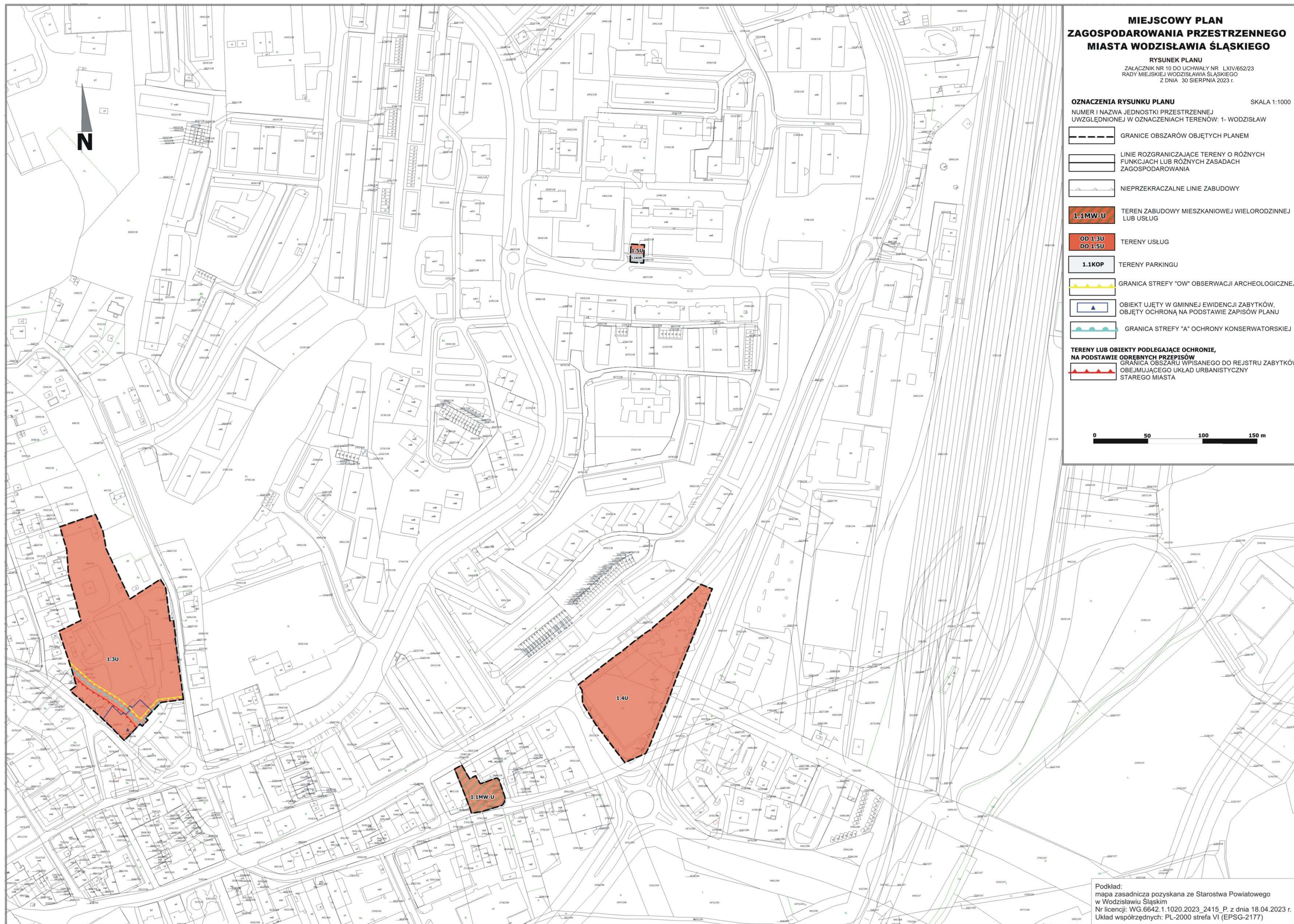
0 50 100 150 m



Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P. z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.

SKALA 1:1000

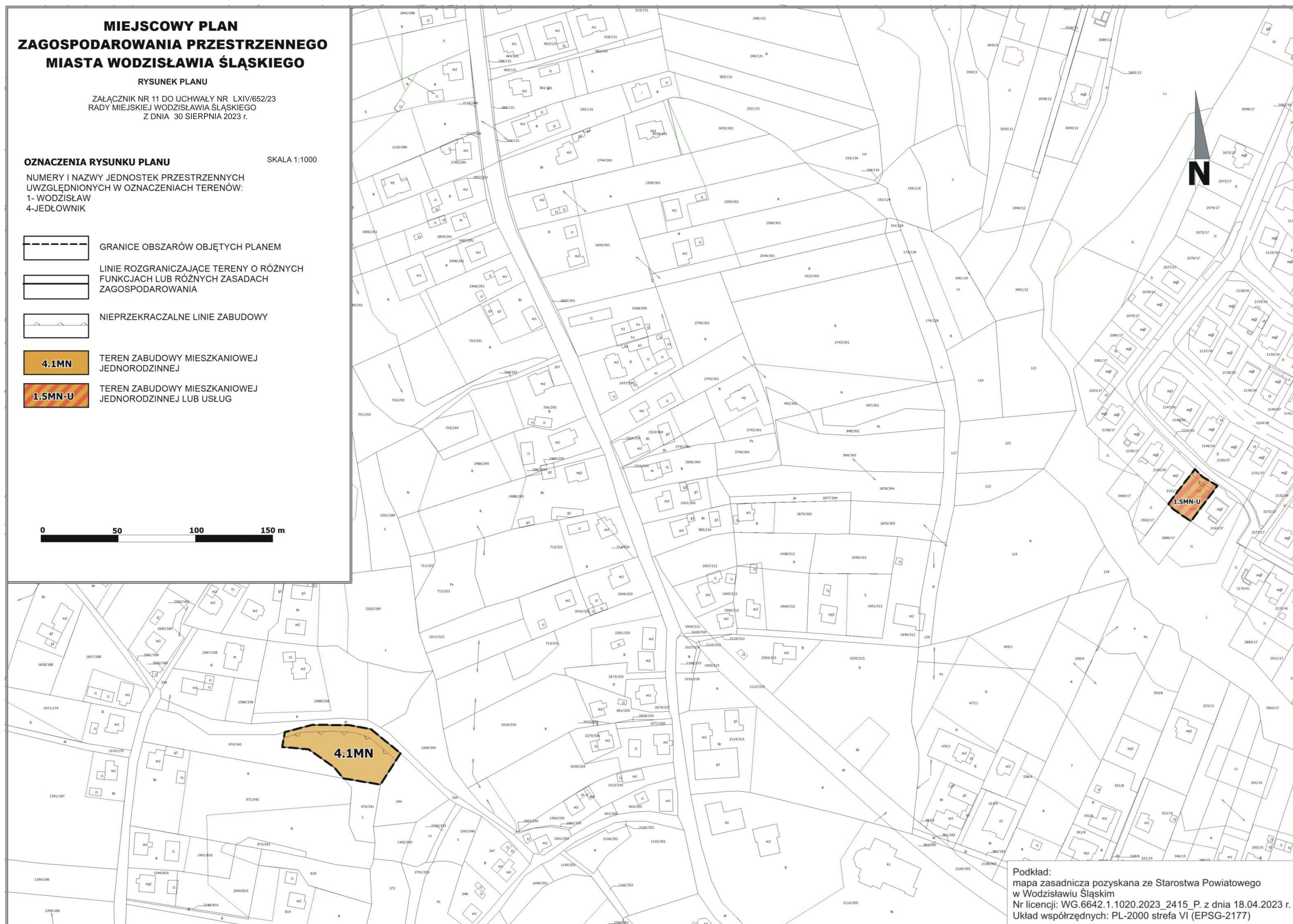
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU
NUMER I NAZWA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ UWZGLĘDNIENEJ W OZNACZENIACH TERENÓW: 1- WODZISŁAW

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.1MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- OD 1.3U DO 1.5U** TERENY USŁUG
- 1.1KOP** TERENY PARKINGU
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJSTRU ZABYTKÓW, OBEJMUJĄCEGO UKŁAD URBANISTYCZNY STAREGO MIASTA

0 50 100 150 m

Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P, z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)



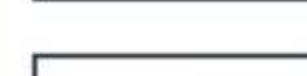





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO


RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU SKALA 1:1000

NUMER I NAZWA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
UWZGLĘDNIONEJ W OZNACZENIACH TERENÓW:
4-JEDŁÓWNIK

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  4.2MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
-  OD 4.1MN-U
DO 4.3MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  4.1KR
4.2KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

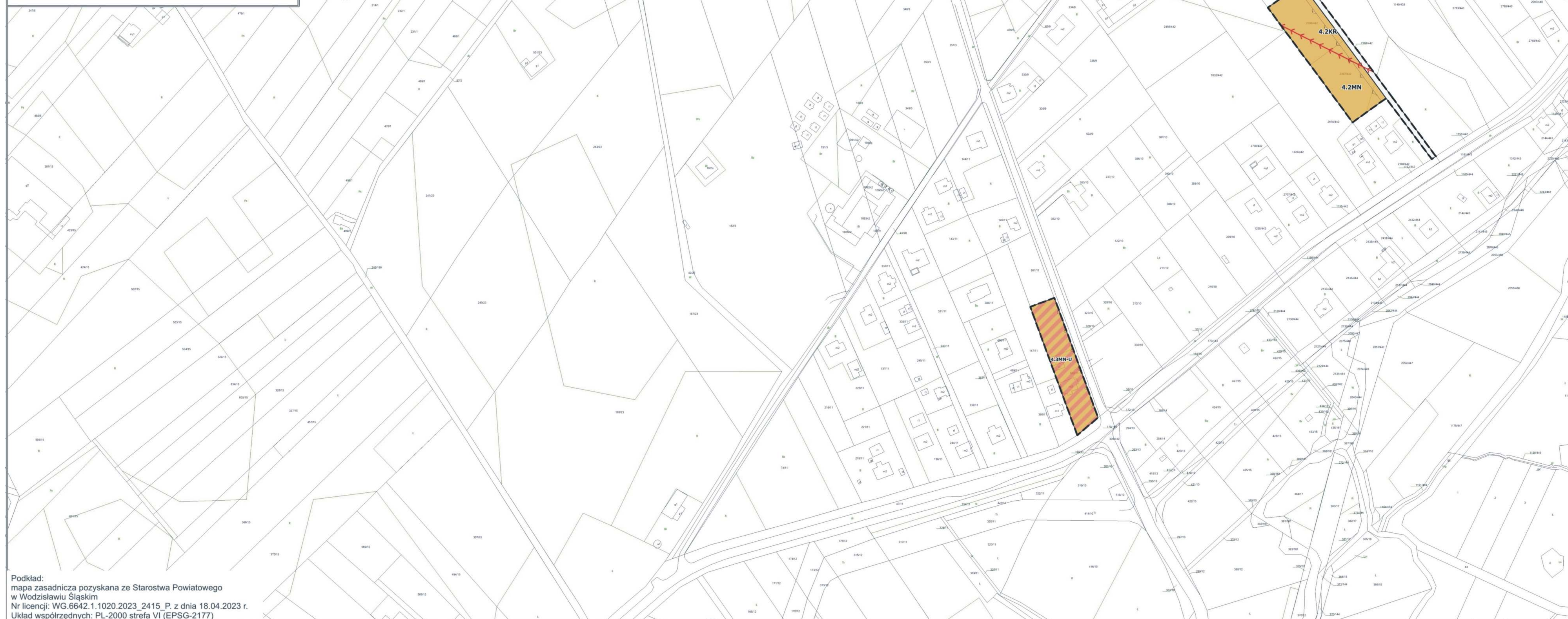
TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE,
NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

-  GRANICA STREFY OGRANICZEŃ
W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH
W SĄSIĘDZTWIE CMENTARZA -150 m

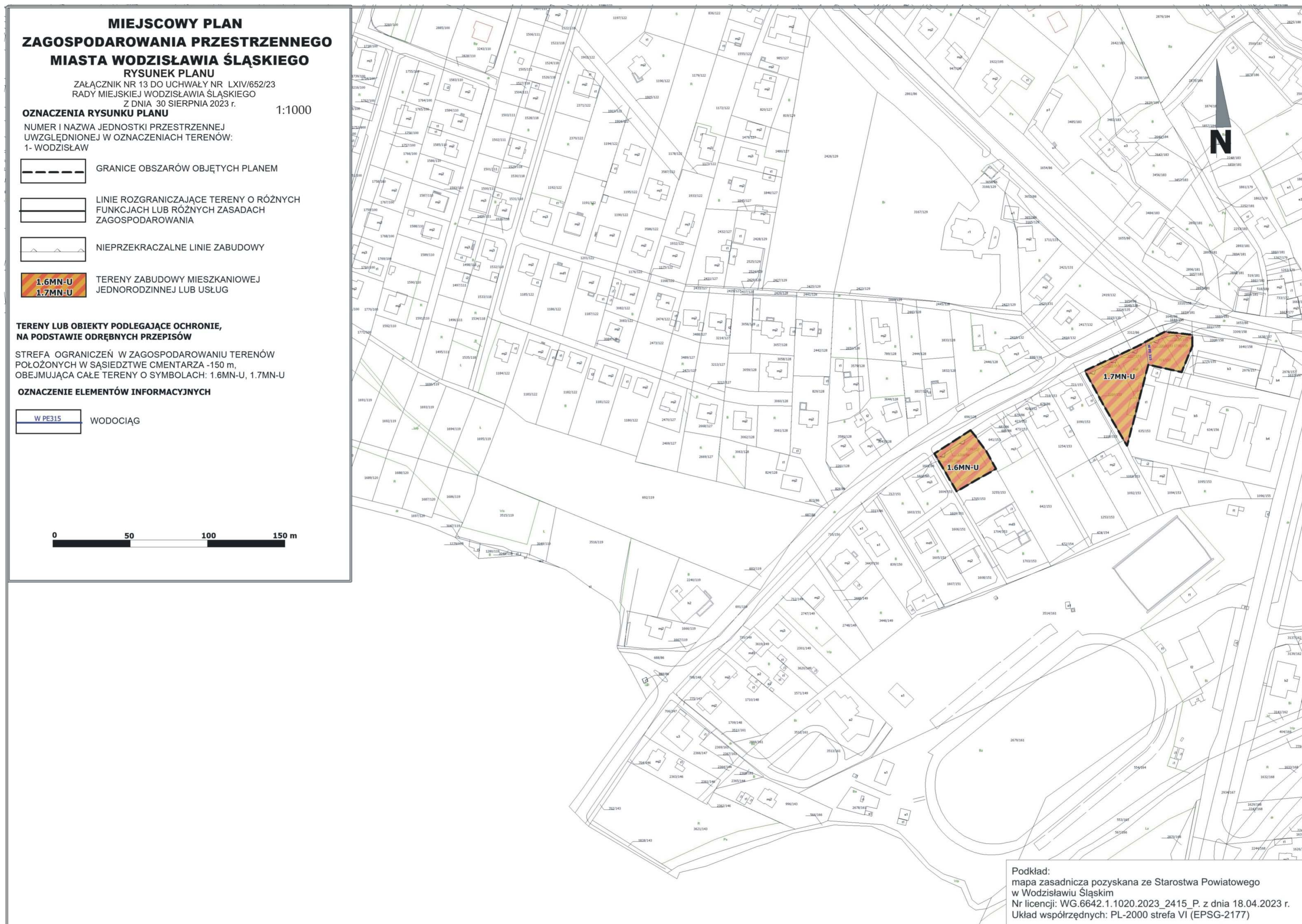
OZNACZENIE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

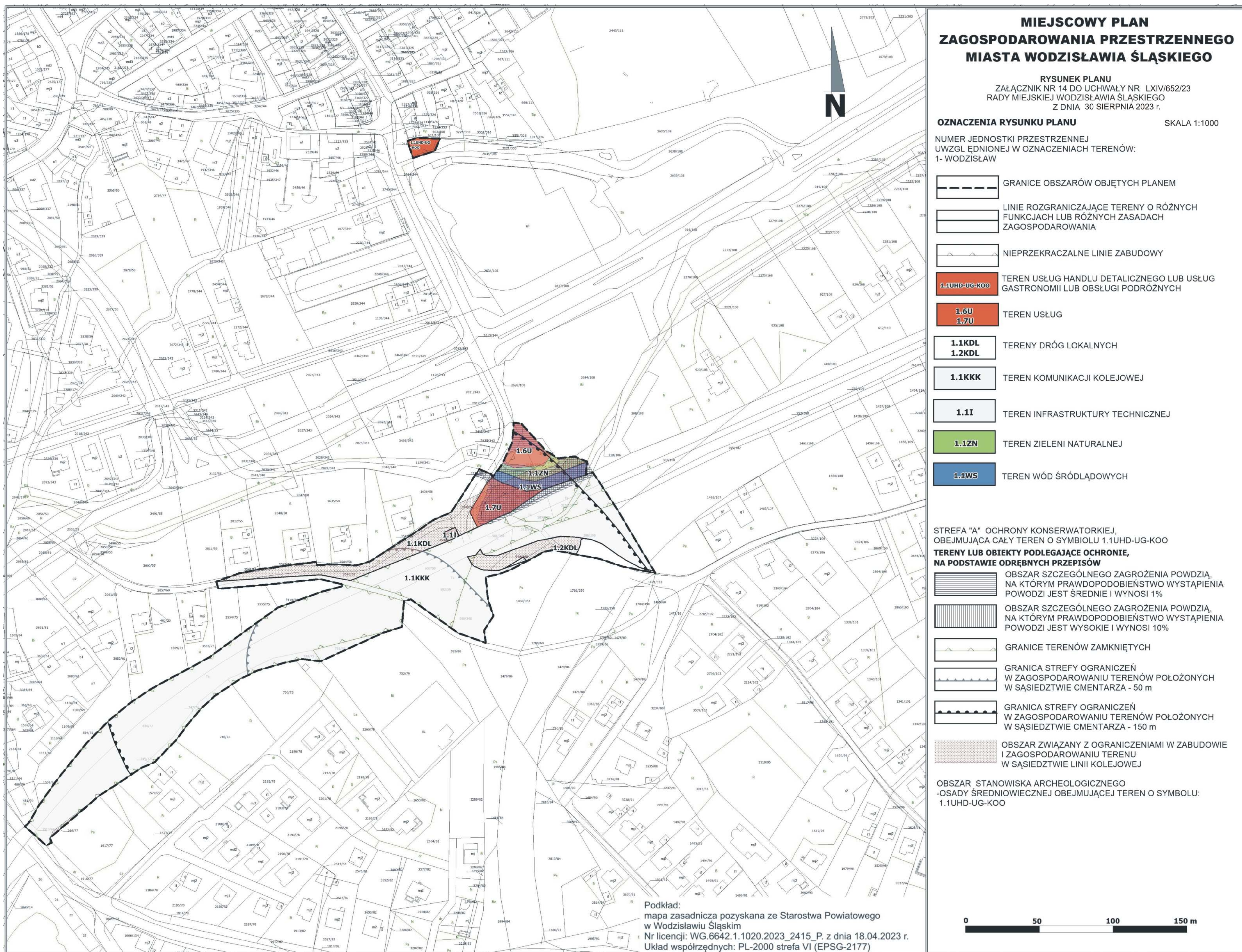
-  PRZEBIEG SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
NAPOWIETRZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

0 50 100 150 m



Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P, z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)





**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNI 2023 r.

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU SKALA 1:1000

NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
UWZGLĘDNIONEJ W OZNACZENIACH TERENÓW:
1- WODZISŁAW

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII LUB OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
- TEREN USŁUG
- TERENY DRÓG LOKALNYCH
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORKIEJ,
OBEJMUJĄCA CAŁY TEREN O SYMBOLU 1.1UHD-UG-KOO
TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE,
NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIĘDZTWIE CMENTARZA - 50 m
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIĘDZTWIE CMENTARZA - 150 m
- OBSZAR ZWIĄZANY Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU W SĄSIĘDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-OSADY ŚREDNIOWIECZNEJ OBEJMUJĄCEJ TEREN O SYMBOLU:
1.1UHD-UG-KOO

Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P. z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)




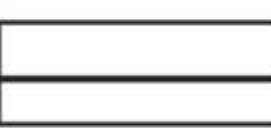






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.


OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

NUMER I NAZWA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ
UWZGLĘDNIONEJ W OZNACZENIACH TERENÓW:
1- WODZISŁAW

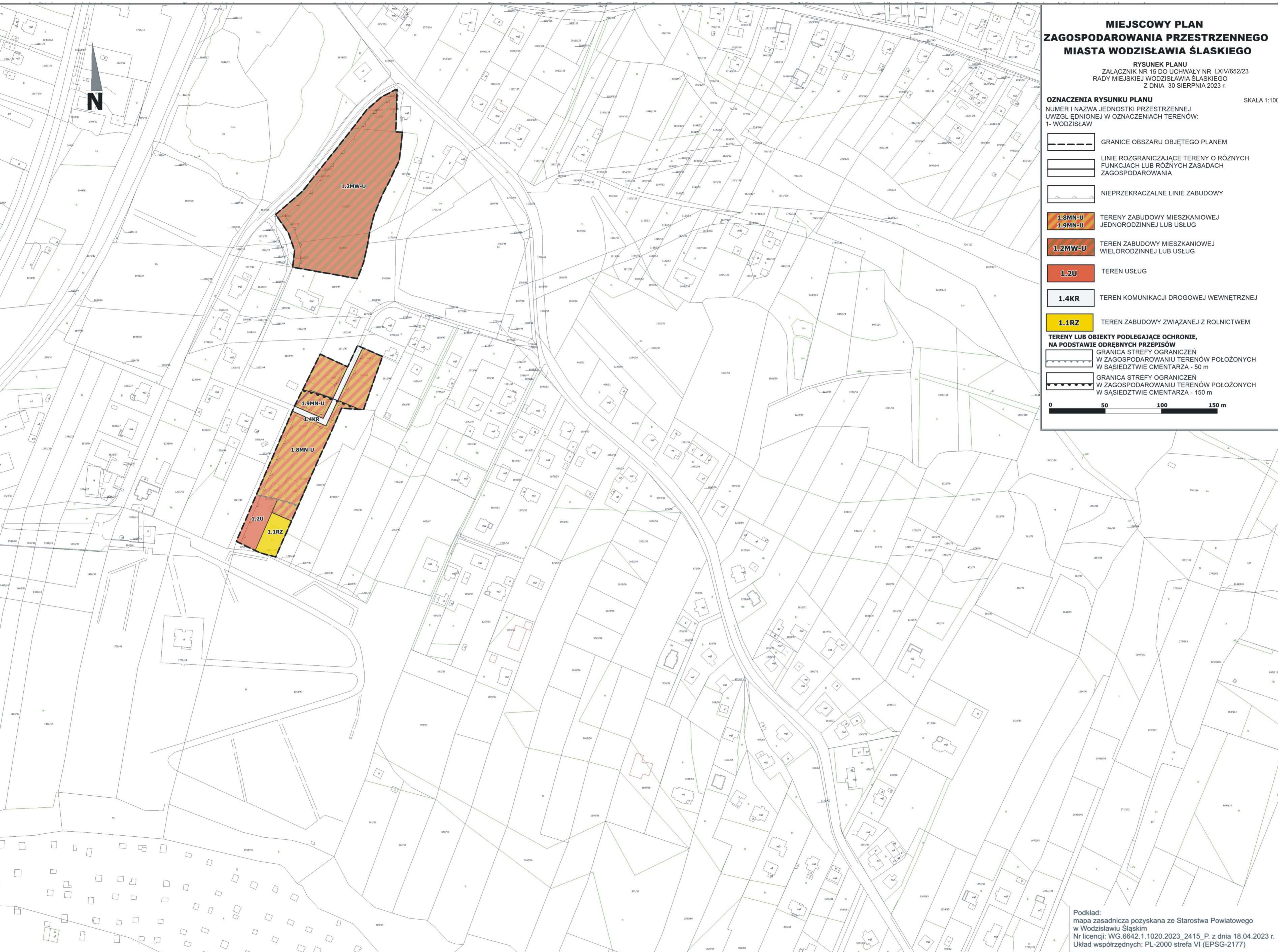
SKALA 1:1000

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1.8MN-U**
1.9MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  **1.2MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  **1.2U** TEREN USŁUG
-  **1.4KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  **1.1RZ** TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

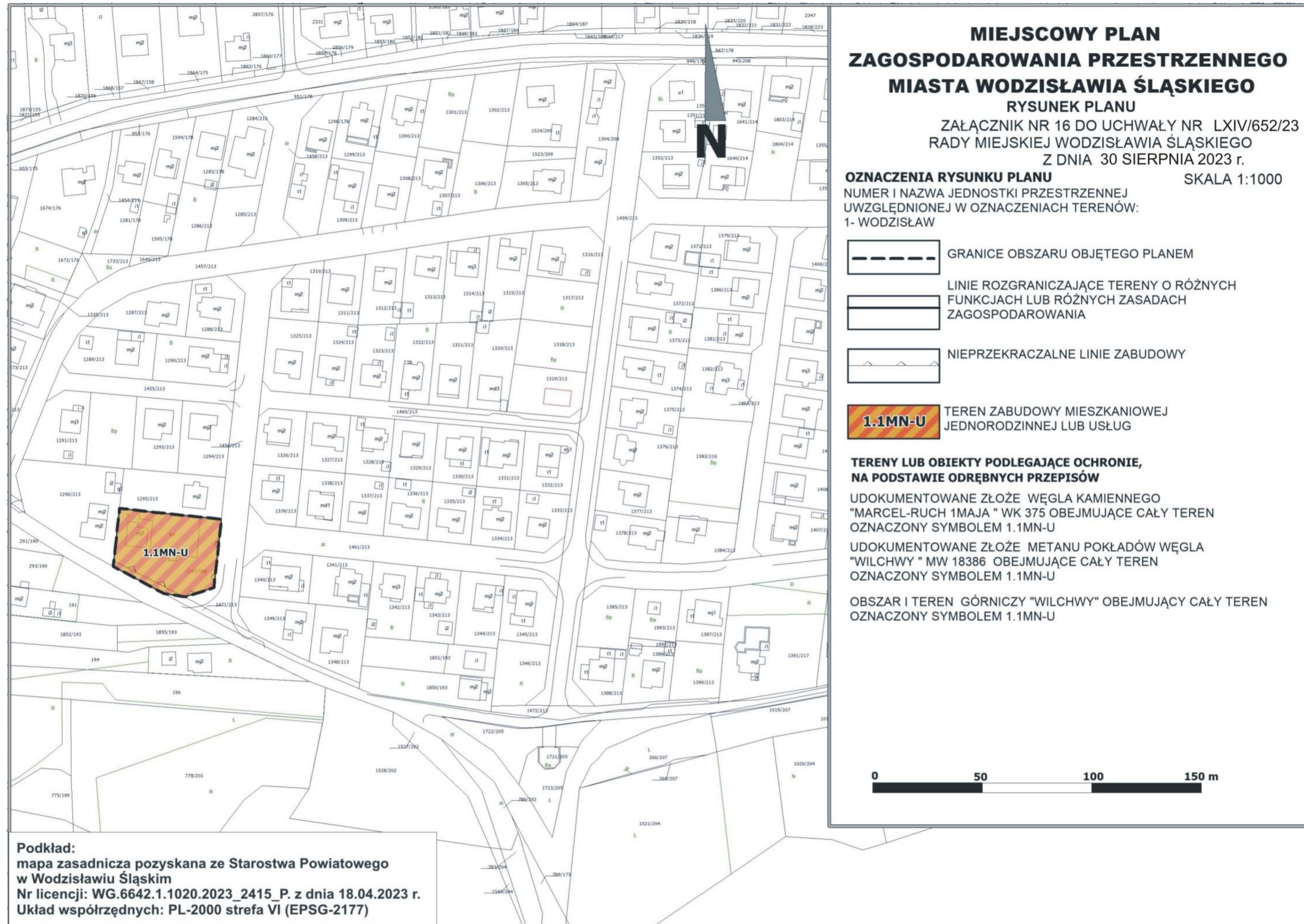
TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

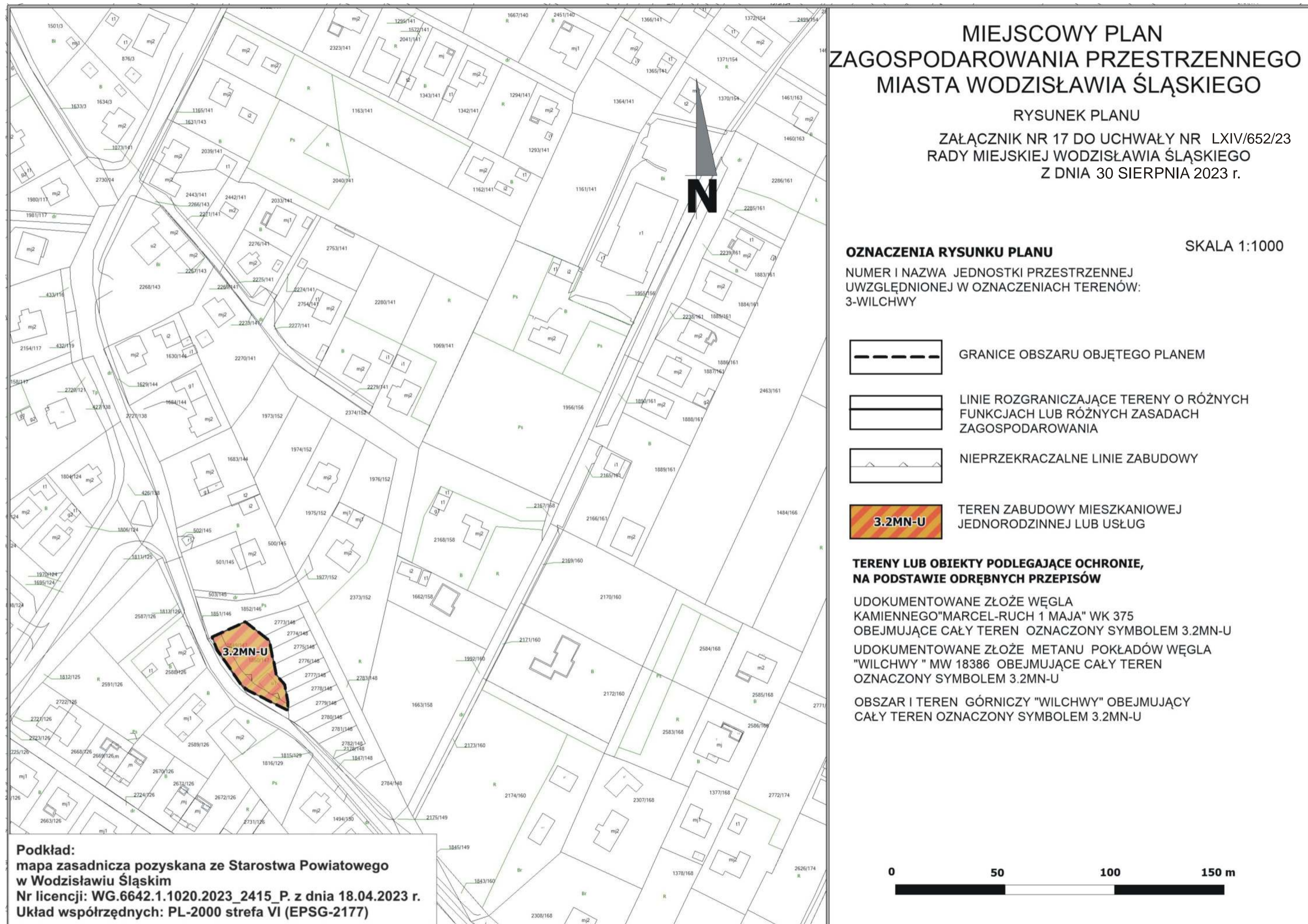
-  GRANICA STREFY OGRANICZEŃ
W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH
W ŚĄSIEDZTWIE CMENTARZA - 50 m
-  GRANICA STREFY OGRANICZEŃ
W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH
W ŚĄSIEDZTWIE CMENTARZA - 150 m

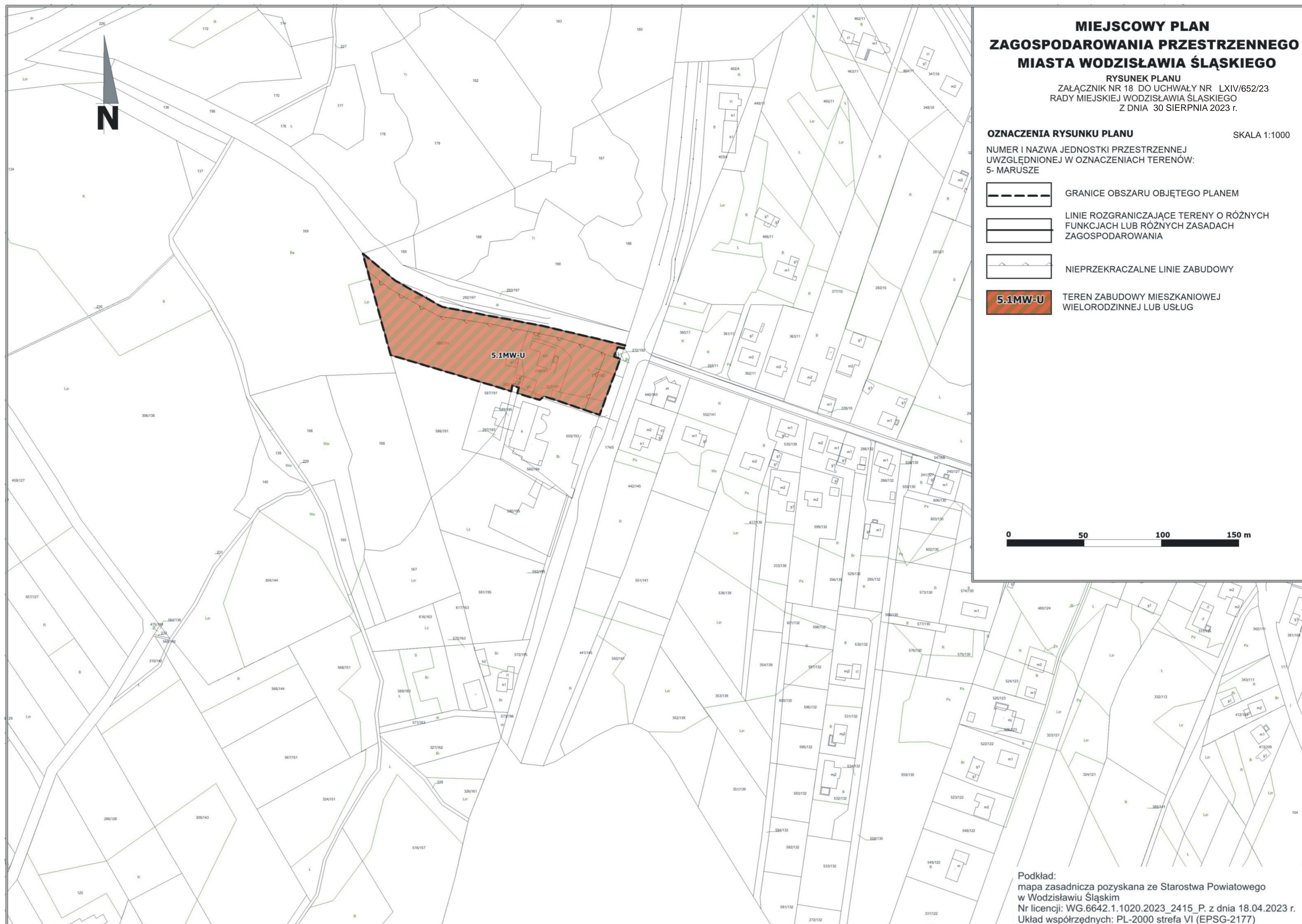
0 50 100 150 m



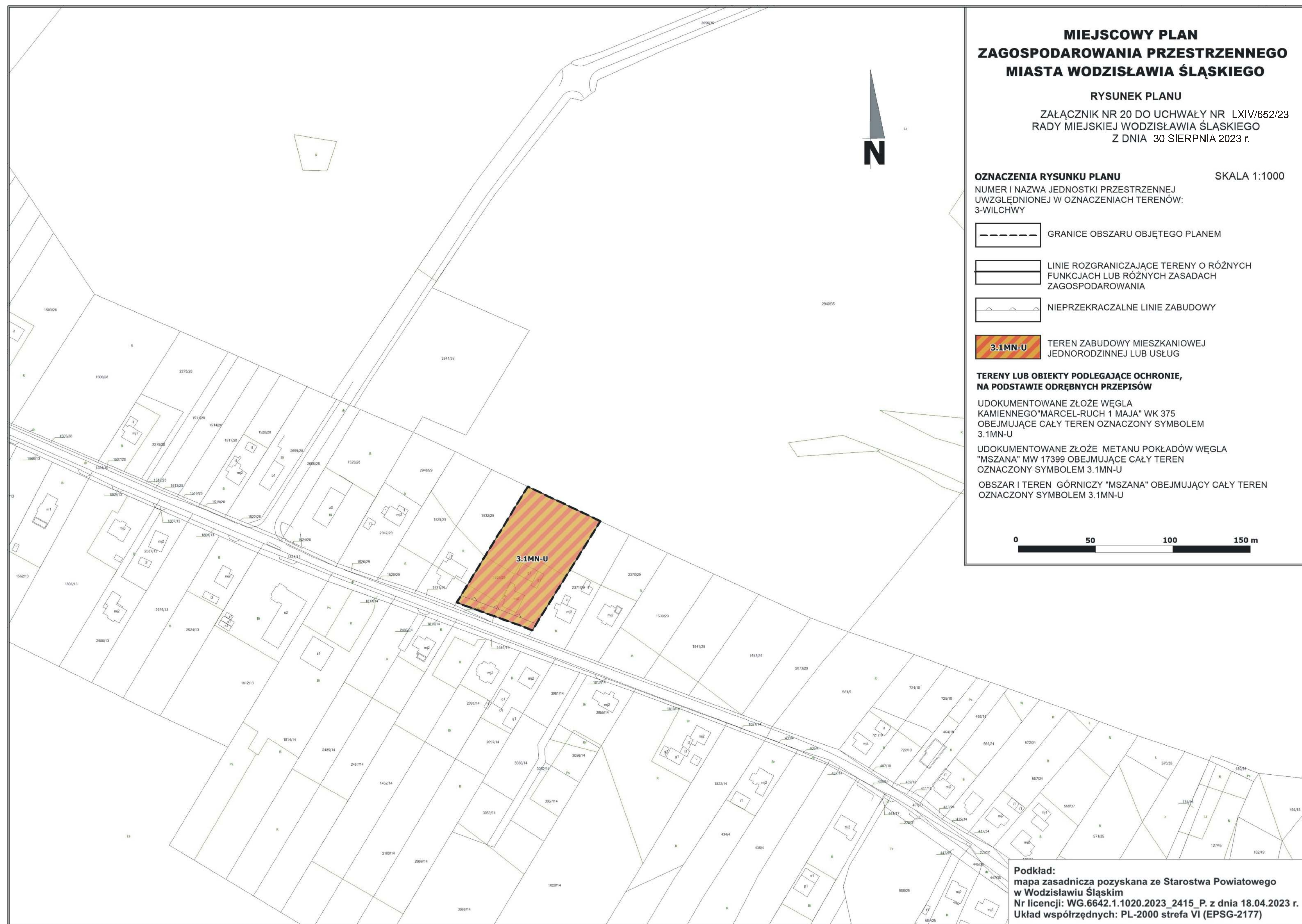
Podkład:
mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Wodzisławiu Śląskim
Nr licencji: WG.6642.1.1020.2023_2415_P. z dnia 18.04.2023 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG-2177)









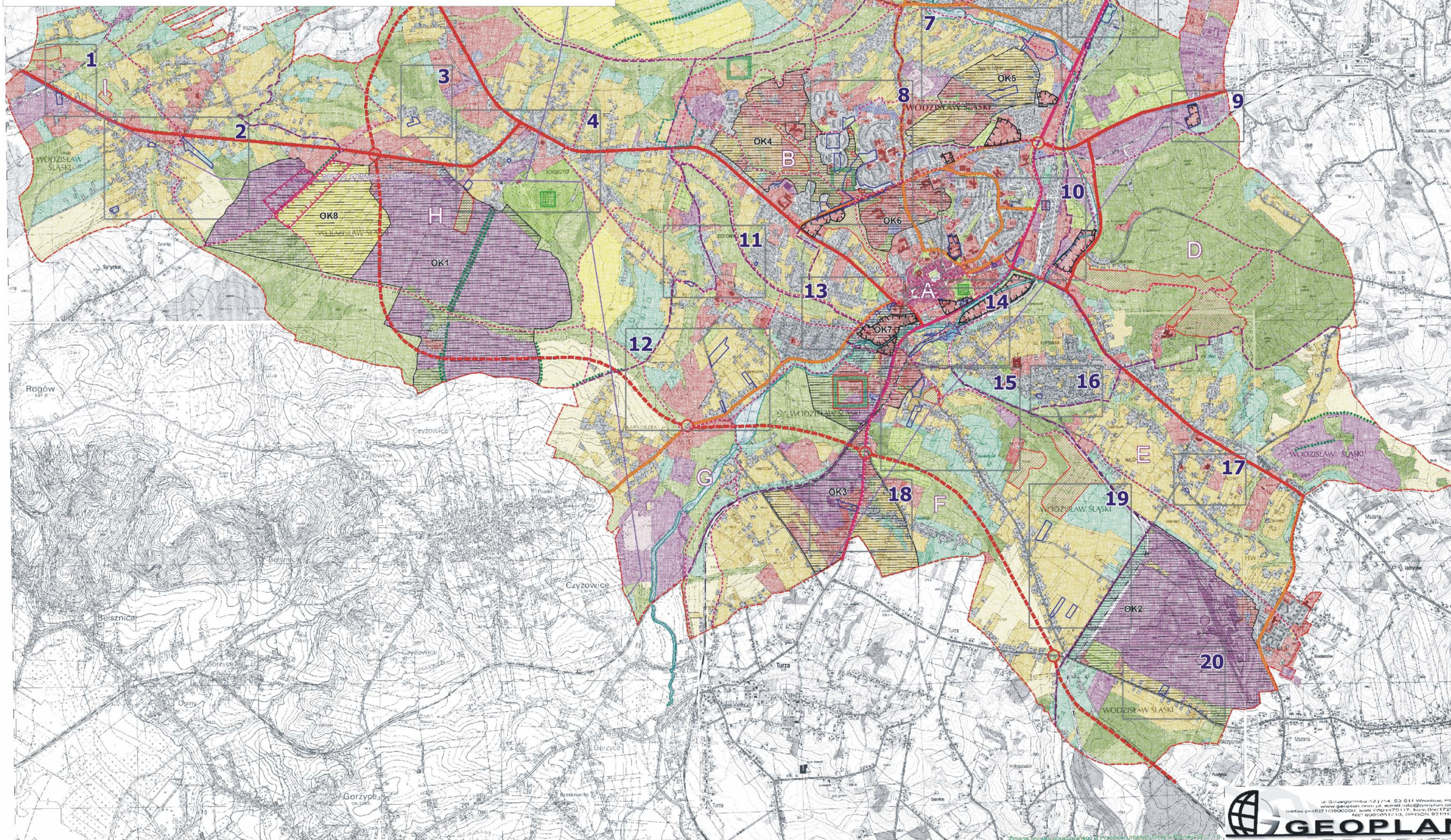


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR LXIV/652/23
 RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 30 SIERPNI 2023 R.
 WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
 WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM SKALA 1:10000
1-20 ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE WRAZ Z NUMERYCZNYM OZNACZENIEM

MIASTO WODZISŁAW ŚL.
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 RYSUNEK STUDIUM NR 1**
 USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ROZWOJU I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY
 FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ,
 OBSZARY KLUCZOWE W STRATEGII ROZWOJU

SKALA 1:10000
 ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIV/232/2012
 RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2012 R.



- Granice gminy - zmiany studium
- Oznaczenia jednostek strukturalnych
- A - Centrum
- B - Nowe Osiedla
- C - Radlin Dolny
- D - Jednostka "Wschód"
- E - Włchwy
- F - Marusze - Turzyczka
- G - Jedownik - Karkoszka
- H - Kokoszyce
- I - Zawada
- J - Radlin Góry
- Granice administracyjne miasta
- Granice jednostek strukturalnych
- Granice i nazwy obszarów gminnych
- ZASÓB ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA
 ORAZ KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZIELENI MIEJSKIEJ
- ZP Obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska miasta, wymagający ochrony
- ZM Obszary stanowiące elementy systemu zieleni miejskiej
- ZZ Obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni miejskiej z dopuszczeniem zabudowy
- Obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni miejskiej w formie zadrzewionych alej
- GŁÓWNE ELEMENTY ZIELENI MIEJSKIEJ
- Planowany park miejski
- Istniejące parki dzielnicowe
- Planowane parki dzielnicowe
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- RO Obszary rolne z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną
- R Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia z zabudowy
- OBSZARY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
- OZ Obszary zabudowane
- MU Obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą
- UC Obszary z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.
- LW Obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę i urządzenia sportowo - rekreacyjne oraz wypoczynkowe
- MZ Obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- U Obszary wskazane dla zabudowy usługowej
- P Obszary wskazane dla zabudowy produkcyjnej
- OK Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunalnej miasta
- K Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej miasta
- OBSZARY KLUCZOWE W STRATEGII ROZWOJU MIASTA
- OK1 Obszar "Kokoszyce-Olszyny"
- OK2 Obszar powierzchni głównej kopalni "Marcel-Ruch 1 Maja" wraz z otoczeniem
- OK3 Obszar przy ulicy Bogumińskiej przy wlocie do miasta drogi nr 91
- OK4 Obszar wielorodzinnej zabudowy osiedla Batorego wraz z przylegającymi terenami sportowo - rekreacyjnymi
- OK5 Obszar jednostki Radlińska IV
- OK6 Obszar przylegający do zespołu staromiejskiego
- OK7 Obszar doliny rzeki Leśnicy wraz z terenami miejskiego ośrodka sportowo - rekreacyjnego
- OK8 Obszar położony po południowej stronie ulicy Młodzieżowej
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA
- Istniejące linie i bocznice kolejowe tworzące układ komunikacji kolejowej miasta
- Drogi i ulice tworzące ogólnomięjski szkielet komunikacji o funkcji:
- Główne ruchu przyspieszonego - istniejące
- Główne - istniejące
- Zbiorcze - istniejące
- Główne - projektowane
- Zbiorcze - projektowane
- Wezły drogowe - projektowane
- Dworce komunikacji zbiorowej - istniejące (kolejowe, autobusowy)
- Dworzec komunikacji zbiorowej - projektowany (kolejowy)
- Linie projektowanego modułu tras rowerowych
- Linie
- Obszary wskazane do przeprowadzenia skalania i podziału nieruchomości
- Obszary dopuszczalnej eksploatacji złóż piasku
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%



Załącznik Nr 22 do uchwały Nr LXIV/652/23
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisławia Śląskiego**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach:

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wodzisławia Śląskiego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.05 2023 r. do 23.05.2023 r.							
1.	05.06.2023 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROW” Wodzisław Śląski	Uwaga dotyczy: realizacji placów gospodarczych dla nieruchomości wielolokalowych położonych na osiedlu XXX lecia w Wodzisławiu Śląskim	Działki: 3420/255 3418/253	W całości		Uwaga bezzasadna, ponieważ wniosek został w całości uwzględniony w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.	4.05.2023 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROW” Wodzisław Śląski	Uwaga dotyczy nieuwzględnienia w całości wniosku z dnia 25.05.2022 r. dotyczącego rozszerzenia zakresu funkcji dla lokali usługowych w parterach budynków wielorodzinnych o usługi oświaty	Działki: 3341/286, 3336/286, 3540/283, 3337/286, 3541/283, 3669/283, 3668/283, 3615/283, 3112/283		W całości	Działki o numerach: 3669/283, 3668/283, 3615/283, 3112/283 znajdują się poza obszarem opracowania planu.
----	--------------	--	--	--	--	-----------	--

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr LXIV/652/23
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr LXIV/652/23

Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zalacznik24.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę