

AIDM-I.6727.47.2018

**Usługi Projektowe Kołodziejska – Derbis**  
**ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 75/9**  
**44-300 Wodzisław ŚL.**  
**Pełnomocnik Zespołu Placówek Szkolno-**  
**Wychowawczo-Rewalidacyjnych**  
**ul. Kopernika 71**  
**44-300 Wodzisław Śl.**

### WYPIS I WYRYS

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami), z wniosku z dnia 01.02.2018r.

informuję, że

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr XXV/255/16 z dnia 07.12.2016r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 6993 z dnia 21.12.2016r., wnioskowane działki nr **131, 130, 153, 1883/126, 1879/128, 3272/129, 3273/129, 1875/154, 1881/127** zlokalizowane przy ul. Kopernika, zgodnie z załącznikiem graficznym, przeznaczone są pod:

Działki nr 131, 130, 153:

**C68MN** – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
**C1R** – tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy – przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

Działka nr 1883/126:

**C101U** - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,  
**7KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

Działki nr 1879/128, 3272/129, 1881/127:

**C101U** - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

Działki nr 3273/129, 1875/154:

**C5UK** – tereny obiektów związanych z kultem religijnym – przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, domy rekolekcyjne, obiekty zaplecza administracyjnego,

**C101U** - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

Na działce zlokalizowane zostało stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara  
AZP 104-42/67.

Szczegółowy opis w/w terenów w załączeniu.

Załącznik:

- fragment Uchwały Nr XXV/255/16
- Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.1.9.2017
- wyrys w skali 1:2000

Otrzymują:

1 x adresat

1 x a/a AIDM

Zwalnia się od opłaty skarbowej art. 7 pkt. 3  
zgodnie z Ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2016 poz. 1827 ze zmianami)

z up. **PREZYDENTA MIASTA**  
**Wodzisławia Śląskiego**

*mgr inż. arch. Włodzisław Kulej*  
Naczelnik Wydziału Architektury, Inwestycji  
i Dróg Miejskich - Architekt Miejski

**UCHWAŁA NR XXV/255//16  
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 7 grudnia 2016 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 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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”, która została uchwalona 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:**

<b>Rozdział 1 :</b>	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
<b>Rozdział 2 :</b>	Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
<b>Rozdział 3:</b>	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
<b>Rozdział 4:</b>	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
<b>Rozdział 5:</b>	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
<b>Rozdział 6:</b>	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
<b>Rozdział 7:</b>	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych,
<b>Rozdział 8:</b>	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
<b>Rozdział 9:</b>	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,
<b>Rozdział 10:</b>	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
<b>Rozdział 11:</b>	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
<b>Rozdział 12:</b>	Przepisy końcowe.

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu**

**obowiązywania rysunku planu**



§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr IV/27/11 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, którego granicę opracowania przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/27/2011 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 stycznia 2011r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, którego granicę opracowania przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika o numerze 1.

3. Plan obejmuje obszary miasta z pominięciem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz projektowanej Drogi Głównej Południowej o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący załącznik o numerze 1,
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - załącznik nr 2,
- 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 3,
- 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 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) granice jednostek strukturalnych,
- 3) granica administracyjna miasta,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w § 2 ust.5,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) granice obszarów przestrzeni publicznych,
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 10) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- 11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) pomniki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 13) krzyże ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 14) miejsca pamięci,
- 15) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara wraz z oznaczeniem,
- 16) stanowiska archeologiczne o powierzchni od 0,01 do 0,5 ha wraz z oznaczeniem,
- 17) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz z numerycznym oznaczeniem,
- 18) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
- 19) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

- 20) strefa „K” ochrony krajobrazu obejmująca cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 21) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 22) oznaczenie pomników przyrody,
- 23) granice lasów ochronnych,
- 24) ujęcia wód podziemnych,
- 25) granica osuwisk,
- 26) szpaler drzew wskazany do ochrony,
- 27) aleja drzew wskazana do ochrony,
- 28) granice obszarów o szerokości 50 m wokół cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 29) granice obszarów o szerokości od 50 m do 150 m wokół cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 30) oznaczenie stanowiska żłobika koralowego objętego ochroną gatunkową,
- 31) granice obszarów i terenów górniczych,
- 32) granica terenów zamkniętych,
- 33) granice terenów wskazanych do rekultywacji,
- 34) granice udokumentowanych złóż kopalin:
  - a) granicę złoża „Anna Pole Południowe”,
  - b) granicę złoża „Anna”,
  - c) granicę złoża „Marcel”,
  - d) granicę złoża „Marcel I”,
  - e) granicę złoża „Marcel-Ruch 1 maja”,
  - f) granicę złoża „Mszana”,
  - g) granicę złoża „Pinior I”,
  - h) granicę złoża „Radlin Letnia”,
  - i) granicę złoża „Kokoszyce-1”,
  - j) granicę złoża „Ryduktowy”.

3. Oznaczenia elementów informacyjnych na rysunku planu obejmują:

- 1) sieć elektryczną wysokiego napięcia,
- 2) sieć elektryczną napowietrzną średniego napięcia,
- 3) sieć elektryczną podziemną średniego napięcia,
- 4) wodociągi magistralne,
- 5) gazociągi wysokiego ciśnienia,
- 6) gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia,
- 7) strefę kontrolowaną gazociągów.

4. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne jednostki strukturalne:

- 1) Zawada: Z,
- 2) Kokoszyce: K,



- 3) Turzyczka: T,
- 4) Marusze: M,
- 5) Wilchwy: W,
- 6) Wodzisław: C,
- 7) Radlin: R,
- 8) Jedłownik: J.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: K1MWI, K2MWI, J1MWI-J3MWI, W1MWI-W3MWI, C1MWI-C24MWI, R1MWI-R6MWI, C1MWII-C10MWII, R1MWII,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolach: J1MWU-J4MWU, W1MWU, C1MWU-C37MWU, R1MWU-R3MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: Z1MN-Z66MN, K1MN-K35MN, J1MN-J43MN, T1MN-T19MN, M1MN, M2MN, W1MN-W41MN, C1MN-C105MN, R1MN-R93MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej o symbolach: Z1MNU-Z20MNU, K1MNU-K41MNU, J1MNU-J32MNU, T1MNU-T7MNU, M1MNU-M9MNU, W1MNU-W43MNU, C1MNU-C88MNU, R1MNU-R57MNU,
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni o symbolach: Z1MNZ-Z11MNZ, K1MNZ-K12MNZ, J1MNZ-J7MNZ, M1MNZ-M3MNZ, W1MNZ-W7MNZ, C1MNZ-C10MNZ, R1MNZ-R26MNZ,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach: J1MNU-J4MNU,
- 7) tereny zabudowy usługowej o symbolach: Z1U-Z28U, K1U-K29U, J1U-J30U, T1U-T6U, M1U-M8U, W1U-W28U, C1U-C121U, R1U-R45U,
- 8) tereny usług oświaty o symbolach: Z1UO, K1UO, J1UO, J2UO, W1UO, W2UO, C1UO-C5UO, R1UO-R4UO,
- 9) tereny obiektów kultu religijnego o symbolach: Z1UK, K1UK-K3UK, J1UK, W1UK, W2UK, C1UK-C6UK, R1UK,
- 10) Teren obiektów usługowych oraz obiektów dla celów zbiórki odpadów o symbolu C1OU,
- 11) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: Z1US-Z3US, J1US, W1US, W2US, C1US-C6US, R1US,
- 12) tereny obiektów obsługi komunikacji o symbolach: Z1KS, K1KS, K2KS, C1KS-C5KS,
- 13) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> o symbolu: C1UC,
- 14) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych usług o symbolach: C1UC/U-C6UC/U,
- 15) tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: Z1PU-Z5PU, K1PU-K16PU, J1PU - J7PU, T1PU-T6PU, M1PU, M2PU, W1PU-W11PU, C1PU-C21PU, R1PU-R10PU,
- 16) tereny produkcyjne o symbolach: W1P, W2P,
- 17) tereny eksploatacji kruszyw naturalnych o symbolach: K1EP, K2EP, R1EP,
- 18) tereny rolnicze o symbolach: Z1RB, J1RB-J8RB, T1RB-T7RB, W1RB-W5RB, C1RB-C6RB, R1RB-R6RB,
- 19) tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy o symbolach: Z1R-Z24R, K1R-K6R, J1R-J8R, W1R-W15R, C1R-C3R, R1R-R18R,
- 20) tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej o symbolach: Z1RMU, J1RMU-J6RMU, T1RMU-T4RMU, W1RMU, W2RMU, K1RMU,

- 21) tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: Z1ZN-Z31ZN, K1ZN-K22ZN, J1ZN-J19ZN, T1ZN-T7ZN, M1ZN, M2ZN, W1ZN-W4ZN, C1ZN-C11ZN, R1ZN-R44ZN,
- 22) tereny zadrzewień o symbolach: Z1Z-Z20Z, K1Z-K23Z, J1Z-J8Z, T1Z-T4Z, M1Z, M2Z, W1Z-W27Z, C1Z-C28Z, R1Z-R36Z,
- 23) tereny lasów o symbolach: Z1ZL-Z24ZL, K1ZL-K46ZL, J1ZL-J15ZL, T1ZL, T2ZL, M1ZL-M3ZL, W1ZL-W32ZL, C1ZL-C38ZL, R1ZL-R73ZL,
- 24) tereny zieleni urządzonej o symbolach: Z1ZP, Z2ZP, K1ZP-K8ZP, J1ZP-J4ZP, W1ZP-W3ZP, C1ZP-C48ZP, R1ZP-R23ZP,
- 25) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: Z1ZI, Z2ZI, K1ZI-K4ZI, J1ZI, J2ZI, T1ZI-T4ZI, W1ZI-W5ZI, C1ZI-C5ZI, R1ZI-R5ZI,
- 26) tereny ogrodów działkowych o symbolach: K1ZD, J1ZD, W1ZD, C1ZD-C5ZD,
- 27) tereny cmentarzy o symbolach: Z1ZC, K1ZC, J1ZC-J3ZC, M1ZC, C1ZC-C5ZC, R1ZC, R2ZC,
- 28) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących o symbolach: Z1WS-Z4WS, K1WS, M1WS, C1WS-C4WS, R1WS-R3WS,
- 29) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolach: Z1WP-Z12WP, K1WP-K4WP, R1WP-R5WP, T1WP,
- 30) tereny infrastruktury technicznej o symbolach: W1IT-W4IT, C1IT-C4IT, R1IT,
- 31) tereny oczyszczalni ścieków o symbolach: J1OS, T1OS, T2OS,
- 32) tereny obiektów związanych z czasowym magazynowaniem odpadów o symbolach: C1O, C2O,
- 33) tereny parkingów i garaży o symbolach: K1PG, W1PG-W5PG, C1PG-C32PG, J1PG, R1PG-R7PG,
- 34) tereny parkingów o symbolach: Z1KP, Z2KP, C1KP-C11KP, R1KP,
- 35) teren głównego placu miejskiego o symbolu C1PL,
- 36) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolach 1KDGP-4KDGP,
- 37) tereny dróg publicznych klasy głównej o symbolach: 1KDG -6KDG,
- 38) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: 1KDZ-24KDZ,
- 39) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: 1KDL-74KDL,
- 40) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD-141KDD,
- 41) teren dróg wewnętrznych o symbolach: 1KDW-195KDW,
- 42) teren ciągów pieszo - jezdnych symbolu: 1KPJ-68KPJ,
- 43) teren kolejowe o symbolach: Z1KK-Z4KK, R1KK, R2KK, C1KK-C8KK, T1KK-T3KK.

- 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 terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załącznik nr: 1 do niniejszej uchwały,
- 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 zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenie więcej niż jednej kategorii przeznaczenia



podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej.

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa 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) **teren** – 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 liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 1,0 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku oraz schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnoprawnych, ganków, balkonów, tarasów wykraczających do 1,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej, reklam, obiektów małej architektury; linia nie dotyczy również innych poza wymienionymi części budynków, o ile wynika to z treści ustaleń szczegółowych planu,
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której usytuowana jest zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 1,0 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku oraz schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnoprawnych, ganków, balkonów, tarasów wykraczających do 1,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
- 11) **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,
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, oświaty, wychowania, usług związanych z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw, bankowości, hotelarskie, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, porządku i bezpieczeństwa publicznego, turystyki, a także obiekty: straży pożarnej, policji, sportu i rekreacji obiekty biurowe, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 13) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw,
- 14) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 15) **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.
- 16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty sportu i rekreacji niebędące budynkami,
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy,
- 18) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, linie teletechniczne – wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,



- 19) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe. Do garaży zbiorowych nie wlicza się garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 20) **parkingu zbiorowym** – należy przez to rozumieć parking zapewniający minimum 4 miejsca postojowe,
- 21) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w ustawie o rzemiośle (t. j. Dz. U z 2016 r. poz. 1285).

§ 4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz**

**zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: **K1MWI, K2MWI, J1MWI-J3MWI, W1MWI-W3MWI, C1MWI-C24MWI, R1MWI-R6MWI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, a także budynki i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty biurowe,
  - b) lokale usługowe realizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, rekreacji oraz lokale biurowe na terenach o symbolach: C15MWI, C19MWI,
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży zbiorowych,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. c 12 m,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste do 30°,



h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

§ 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: **C1MWII-C10MWII, R1MWII.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, a także budynki i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty biurowe,
- b) na terenach: C1MWII, C9MWII lokale usługowe realizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej oraz biura.

3) Na terenach obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- b) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów.

3) Na terenach dopuszcza się realizację:

- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) parkingów, garaży zbiorowych,
- d) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
- e) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- f) obiektów pomocniczych.

4) 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 z zastrzeżeniem lit. h,
- h) geometria dachów na terenie C10MWII – dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

§ 7. Tereny zabudowy mieszkaniowo wielorodzinnej i usługowej o symbolach: **J1MWU-J4MWU, W1MWU, C1MWU-C37MWU, R1MWU-R3MWU.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa usługowa za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 2) Dopuszcza się lokalizację mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe oraz lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży w tym garaży zbiorowych wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
  - 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 – 4,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:
    - C1MWU - C34MWU, C36MWU – 95 %,
    - C35MWU, C37MWU, J1MWU-J4MWU, W1MWU, R1MWU-R3MWU – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków na terenach: C15MWU, C16MWU, C20MWU, C21MWU, C22MWU, C23MWU, C24MWU, C9MWU, C12MWU, C14MWU, C27MWU – 15 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków na terenach J1MWU-J4MWU, R1MWU-R3MWU, W1MWU – 17 m z zastrzeżeniem § 54 ust. 4,
  - f) maksymalna wysokość budynków na terenach nie wymienionych w lit. d i e – 12,5m,
  - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenach: C22MWU, C23MWU, C24MWU, C9MWU, C12MWU, C14MWU, C15MWU, C16MWU, C33MWU, C34MWU – 3,
  - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenach: C21MWU, C20MWU – 4,
  - i) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: C1MWU-C34MWU, J2MWU – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - j) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach nie wymienionych w lit. i min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - k) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej ; dopuszcza się realizację dachów mansardowych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45°.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

**§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: Z1MN-Z66MN, K1MN-K35MN, J1MN-J43MN, T1MN-T19MN, M1MN, M2MN, W1MN-W41MN, C1MN-C105MN, R1MN-R93MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 i 4.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,



- b) obiektów związanych z obsługą pojazdów,
  - c) garaży zbiorowych,
  - d) baz samochodowych, składów.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 5) Na terenach: J4MN, J5MN, C37MN dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie zabudowy szeregowej.
- 6) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z parametrami określonymi w pkt 8.
- 7) Na terenach dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 8) 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.

9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
  - wolno stojącą wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
  - szeregową wynosi 160 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.

**§ 9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach: Z1MNU-Z20MNU, K1MNU-K41MNU, J1MNU-J32MNU, T1MNU-T7MNU, M1MNU-M9MNU, W1MNU-W43MNU, C1MNU-C88MNU, R1MNU-R57MNU.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 i 5.

2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

- e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usługowych, o funkcji określonej w pkt 2 lit. a nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
  - 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 – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, 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.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 200 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 10 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

§ 12. Tereny zabudowy usługowej o symbolach: Z1U-Z28U, K1U-K13U, K16U-K29U, J1U-J30U, T1U-T6U, M1U-M8U, W1U-W28U, R1U-R45U, C1U-C53U, C55U, C56U, C59U-C105U, C108U-C115U, C117U-C121U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Na terenach: W25U, C121U w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji stacji paliw.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe obejmujące mniej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku,
  - b) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) budynki mieszkalne jednorodzinne z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b i c,
  - d) obiekty magazynowe.
- 4) Na terenie J23U, K13U w ramach funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji dopuszcza się realizację obiektów dla potrzeb sportów związanych z jeździectwem w tym: stajnie, ujeżdżalnie.
- 5) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodniczą.
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla celów zbiórki i przetwarzania odpadów.
- 7) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.



- 8) Na terenach terenach: Z25U, Z26U, Z20U, Z19U, K9U-K11U, J11U-J16U, J18U, J19U, C60U-C62U, C73U-C77U, C86U, C92U-C95U, C109U-C111U, M4U-M8U, R34U, R35U obowiązuje:
- a) zakaz realizacji: obiektów związanych z przechowywaniem artykułów żywności, obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - b) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę bądź rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, skutkującą zwiększeniem powierzchni całkowitej budynku o maksymalnie 20 % w stosunku do stanu istniejącego.
- 9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) 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°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

**§ 13. Teren zabudowy usługowej o symbolu: K14U.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji związane z jeździectwem.
- 2) Na terenie dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszych, dojść, dojazdów,
  - c) obiektów małej architektury.
- 3) Teren jest częścią zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr: A/1453/91.
- 4) Na terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów innych niż wymienione w pkt 1 i 2.
- 5) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 90 % powierzchni działki.
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

**§ 14. Tereny zabudowy usługowej o symbolu: K15U.**

- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów dla celów usług sportu i rekreacji związanych z jeździectwem, rzemiosła, a także obiektów gospodarczych.
- 2) Teren jest częścią zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr: A/1453/91.
- 3) Na terenie dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej,

- a) budynki i urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) obiekty usług kultury,
  - c) na terenie R4UO budynki zamieszkania zbiorowego takie jak internaty.
- 3) Na terenie R2UO Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie C5UO 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) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi tolerancją +20° do -20°.

**§ 20. Tereny obiektów związanych z kulturem religijnym o symbolach: Z1UK, K1UK-K3UK, J1UK, W1UK, W2UK, C1UK-C6UK, R1UK.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, domy rekolekcyjne, obiekty zaplecza administracyjnego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu handlu, rzemiosła, oświaty, opieki społecznej, kultury.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:

  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - 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) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
- d) realizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- e) realizację obiektów pomocniczych.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 12,5 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
- 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.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

**§ 18.** Teren zabudowy usługowej o symbolu: **C116U**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji.

2) Teren obejmuje obiekt (wieżę romantyczną), który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/757/66 oraz objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 56 ust. 6 pkt 3.

3) Na terenach dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) parkingów,
- c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
- d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
- e) obiektów pomocniczych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

**§ 19.** Tereny usług oświaty o symbolach: **Z1UO, K1UO, J1UO, J2UO, W1UO, W2UO, C1UO-C5UO, R1UO- R4UO**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług oświaty.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10 % 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.

6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

**§ 30. Tereny eksploatacji kruszyw naturalnych o symbolach: K1EP, K2EP, R1EP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja złóż kopalin.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjne, socjalne,
- b) obiekty magazynowe, składowe,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10 %,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3% powierzchni działki budowlanej,
- e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) maksymalna wysokość obiektów administracyjnych, socjalnych, magazynowych i składowych – 6m,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

**§ 31. Tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy o symbolach: Z1R-Z24R, K1R-K6R, J1R-J8R, W1R-W15R, C1R-C3R, R1R-R18R.**

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

2) Dopuszcza się:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe,
- d) obiekty małej architektury.

**§ 32. Tereny rolnicze o symbolach: Z1RB, J1RB-J8RB, T1RB-T7RB, W1RB-W5RB, C1RB-C6RB, R1RB-R6RB.**

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.



2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowa związana z działalnością rolniczą nie wymieniona w lit. a za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.

3) Na terenach o symbolach: C2RB-C4RB obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów związanych z przechowywaniem oraz produkcją artykułów żywności oraz studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4) 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 piesze, ścieżki rowerowe.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 10 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,
- 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.

§ 33. Tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej o symbolach: **Z1RMU, J1RMU-J6RMU, T1RMU-T4RMU, W1RMU, W2RMU, K1RMU.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, obiekty produkcji rolniczej, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, obiekty magazynowe dla potrzeb funkcji rolniczej, stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.

2) 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 piesze, ścieżki rowerowe.

3) Parametry i wskaźniki 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 – 35 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,



4. Dla terenu o symbolu W1MWU dopuszcza się maksymalnie 4 kondygnacje budynków, przy czym najwyższa kondygnacja powinna być realizowana z zastosowaniem tarasów lub logii oraz balkonów.

5. Nad odcinkiem drogi o symbolu 140KDD dopuszcza się budowę łącznika pomiędzy budynkami położonymi na terenach: W16U, W19U na wysokości nie mniejszej niż 4,5 m od poziomu drogi.

6. W zakresie realizacji reklam ustala się: zakaz realizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego dróg wojewódzkich o symbolach: 1KDG-6KDG oraz drogi krajowej o symbolach: 1KDGP-4KDGP na terenach przyległych do wymienionych dróg.

7. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki dopuszcza się nadbudowę części budynków, położonych po zewnętrznej stronie linii z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów.

#### Rozdział 4.

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

§ 55. 1. W granicach obszaru opracowania planu występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody i stanowiące pomniki przyrody żywej - drzewa. Dla wyżej wymienionych obiektów obowiązuje zakaz ich niszczenia, uszkodzenia oraz przekształcania.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Z1MN-Z66MN, K1MN-K35MN, J1MN-J43MN, T1MN-T19MN, M1MN, M2MN, W1MN-W41MN, C1MN-C105MN, R1MN-R93MN, Z1MNZ-Z11MNZ, K1MNZ-K12MNZ, J1MNZ-J7MNZ, M1MNZ-M3MNZ, W1MNZ-W7MNZ, C1MNZ-C10MNZ, R1MNZ-R26MNZ, J1MNW-J4MNW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Z1MNU-Z20MNU, K1MNU-K41MNU, J1MNU-J32MNU, T1MNU-T7MNU, M1MNU-M9MNU, W1MNU-W43MNU, C1MNU-C88MNU, R1MNU-R57MNU, J1MWU-J4MWU, W1MWU, C1MWU-C37MWU, R1MWU-R3MWU, W1PU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
- 3) K1MWI, K2MWI, J1MWI-J3MWI, W1MWI-W3MWI, C1MWI-C24MWI, R1MWI-R6MWI, C1MWII-C10MWII, R1MWII, C1UC/U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 4) Z1UO, K1UO, J1UO, J2UO, W1UO, W2UO, C1UO-C5UO, R1UO-R4UO obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) J1RMU-J6RMU, T1RMU-T4RMU, W1RMU, W2RMU, K1RMU, Z1RMU, Z1RB, J1RB-J8RB, T1RB-T7RB, W1RB-W5RB, C1RB-C6RB, R1RB-R6RB, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków: zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej cieków.

4. 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 w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U z 2003r. Nr 192, poz.1883).

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz. U z 2016 r. poz.250 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz.21 z późn. zm.)

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



7. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości 50 m wokół cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Powyższe wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów znajdujących się w wyżej określonych pasach.

8. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości od 50 do 150 m wokół czynnych cmentarzy, w obrębie których wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami rozporządzenia: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

9. Na rysunku planu wskazano do ochrony szpaler oraz aleję drzew. Obowiązuje zakaz wycinki drzew; ustala się możliwości ich wymiany jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.

10. Na rysunku planu oznaczono stanowisko występowania żłobika koralowego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r. poz. 1409).

11. Na rysunku planu oznaczono graficznie ujęcia wód podziemnych. Obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia wody.

## Rozdział 5.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 56. 1. Obowiązuje ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w tabeli nr 1 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. Poz. 1446 z późn. zm.)]

Tabela nr 1 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		
Lokalizacja	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
Stare Miasto	Miasto w ramach średniowiecznego założenia. Ochroną objęty jest układ urbanistyczny wyznaczony ulicami: księżnej Konstancji (z pierzeją wschodnią i zachodnią), Wałową (z pierzeją północną), Zgoda (z pierzeją południową), Arendarską i Słowackiego (z pierzeją południową) wraz z terenem parku pałacowego.	A/380/53 14.03.1953
Stare Miasto ulica Kościelna 1	Kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, wzniesiony w latach 1909-1911 według projektu architekta Ludwika Schneidera w stylu neogotyckim	A/1540/94 22.08.1994
Stare Miasto ulica Sądowa 3	Dawny klasztor pofranciszkański (obecnie sąd), przyległy od północy do kościoła, z XVII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach dawnego założenia klasztorowego	A/746/66 30.12.1966
Stare Miasto ulica Minorytów	Dawny kościół pofranciszkański (obecnie kościół ewangelicki), z XV wieku, gotycki, murowany. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach dawnego założenia klasztorowego	A/279/09 8 VII 2009 województwo śląskie A/745/66 30 XII 1966 województwo katowickie
Stare Miasto ulica Zamkowa	Zamek z XIX wieku o charakterze klasycystycznym wraz z parkiem na stoku i sztuczną wyspą. Granice ochrony obejmują obiekt wraz z parkiem o powierzchni około 34 ha	A/758/66 30.12.1966
Wilchwy	Wieża romantyczna na południowy wschód od miasta, z XIX wieku, neogotycka o charakterze	A/757/66 30.12.1966



- 5) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
- 6) dla biur, urzędów, przychodni zdrowia, budynki administracji – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 7) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe – 1 miejsc na 7 użytkowników,
- 8) dla obiektów sportowych, bibliotek – 1 miejsce na 10 użytkowników,
- 9) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie, bary – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich,
- 10) dla obiektów takich jak: szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 11) dla obiektów takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy opieki, szpitale – 1 miejsce na 6 łóżek,
- 12) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 11 – 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

2. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 3-12 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 2016 r. poz. 1440).

3. Dla funkcji w obrębie terenów o symbolach: od C2MWU, C5MWU, C6MWU-C34MWU, C54U, C56U, C57U, C58U położonych w obszarze historycznego układu zabudowy Starego Miasta dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach ogólnodostępnych parkingów w obrębie terenów o symbolach: C6KP, C7KP, C5KP oraz w obrębie ciągów pieszo-jezdnym o symbolach: 51KPJ-66KPJ.

**§ 62. 1. Tereny kolejowe o symbolach: Z1KK-Z4KK, R1KK, R2KK, C1KK-C8KK, T1KK-T3KK.**

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe obejmujące infrastrukturę kolejową.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia ochrony przed hałasem,
- c) zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

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

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 63. 1.** Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorowej oczyszczalni ścieków,
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a) do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
  - c) na terenach produkcyjno - usługowych i produkcyjnych 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) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po gruncie w obrębie działki budowlanej lub też rozsączanie ich za pomocą drenażu. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do studni chłonnej, do zbiorników na wodę deszczową zlokalizowanych na terenie działki budowlanej lub też do rowów melioracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, 20kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo - projektowane linie średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i złącz kablowych średnich napięć,
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe,
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

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 ciepłą ustala się:

- 1) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80 %) systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw,
- 2) ogrzewanie nowo realizowanych obiektów poprzez podłączenie do sieci gazowych średnio lub nisko prężnych bądź sieci ciepłowniczych w przypadku technicznych możliwości podłączenia do tychże sieci,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

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

## **Rozdział 11.**


**Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku**

**procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 64. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem wynosi 30 % z zastrzeżeniem ust. 2

2. Wysokość stawki procentowej dla terenów o symbolach C1UC, C1UC/U-C6UC/U wynosi 20 %



  
WOJEWODA ŚLĄSKI  
NR IFIIL.4131.1.9.2017

Katowice, 20 stycznia 2017 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 788 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/255/16 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego,

w części zawartej w § 63 ust. 8 pkt 1.

### UZASADNIENIE:

W dniu 7 grudnia 2016 r. Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego podjęła uchwałę Nr XXV/255/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą o planowaniu) w dniu 23 grudnia 2016 r. Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 12 stycznia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Radę Miejską Wodzisławia Śląskiego o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 20 stycznia 2017 r. znak: AIDM-I.671.1.2017 Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego złożył wyjaśnienia.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 96 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 672 ze zm.).

W § 63 ust. 8 pkt 1 badanej uchwały Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego ustaliła, że w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą „zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw”.

Podczas gdy art. 96 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowi, że „Sejmik województwa może, w drodze uchwały, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko, wprowadzić ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw”. Natomiast w 96 ust. 6 pkt 3 tejże ustawy określono, że uchwała o której mowa w ust. 1, między innymi, określa rodzaje lub jakość paliw dopuszczonych do stosowania lub których stosowanie jest zakazane lub parametry techniczne, rozwiązania techniczne, parametry emisji instalacji, w których następuje spalanie paliw, dopuszczonych do stosowania na obszarze określonym w tej uchwale.

Zatem ustalając, zakaz stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) systemów grzewczych Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego naruszyła obowiązujący przepis art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska, gdyż ustalanie zakazów w zakresie eksploatacji instalacji oraz określanie parametrów technicznych, rozwiązań technicznych lub parametrów emisji instalacji należy do kompetencji sejmiku województwa, a nie do kompetencji rady gminy.

Należy zwrócić uwagę, że przepisy gminne mogą być wydawane wyłącznie w ramach obowiązujących przepisów wyższego rzędu (konstytucja, ustawa) i w zakresie upoważnień wyraźnie tam udzielonych



organom gminy. Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi.

Prawnie wadliwymi będą zatem nie tylko te ustalenia planu, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem ewentualnego nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Na podstawie art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna.

W omawianej sprawie wskazane naruszenia zasad sporządzania planu, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXV/255/16 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego jedynie w części, gdyż po wyeliminowaniu przepisów sprzecznych z ustawą Prawo ochrony środowiska pozostałe przepisy tej uchwały będą mogły funkcjonować w obrocie prawnym.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer - Kapala

**Otrzymują:**

- 1) Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
- 2) a/a.

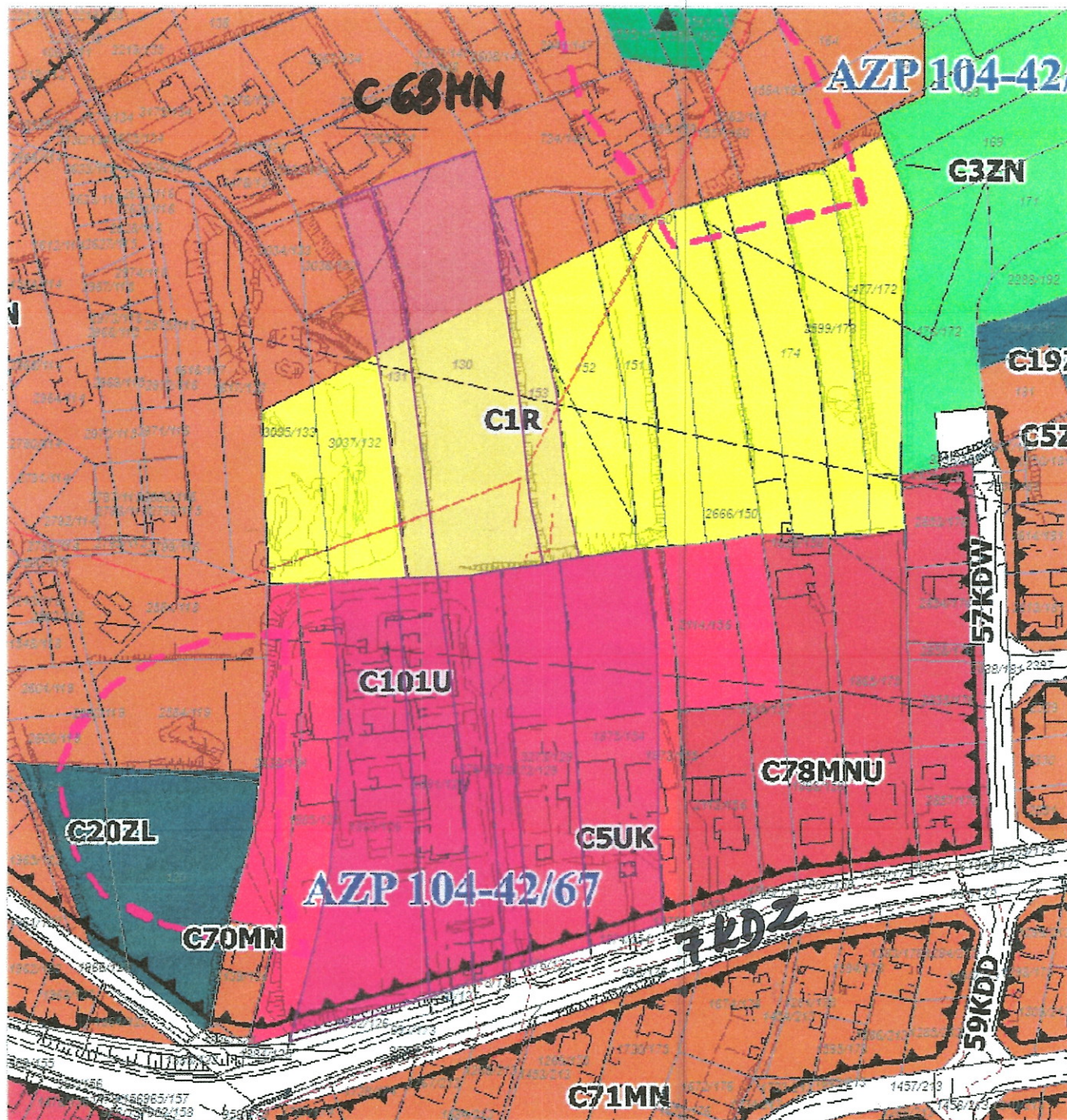


data:07-02-2018 11:06



Wyrys z: MPZP Wodzisławia Śląskiego:  
Status planu: obowiązujący

1:2000



© 2013 GISPartner, Wszystkie prawa zastrzeżone.





# Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.

44-300 Wodzisław Śląski, ul. Marklowicka 15



Wodzisław Śl. 13.03.2018 r.

Usługi Projektowe „Kołodziejska-Derbis”

ul. Wyszyńskiego 75/9

44 – 300 WODZISŁAW ŚL.

TT/ 1253 / <sup>1355</sup> / 2018

Dotyczy: Uzgodnienie projektu pn. „Budowa zatoki postojowej wzdłuż drogi pożarowej na długości budynku szkoły wraz z przebudową oświetlenia przy Zespole Placówek Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych w Wodzisławiu Śl. przy ul. Kopernika.

W odpowiedzi na pismo z dnia 08.03.18 r. informujemy, że na projekt zagospodarowania działki wniesiono orientacyjny przebieg sieci wodociągowej będącej w eksploatacji PWiK Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śl.

Przedstawiony projekt zagospodarowania działki uzgadniamy, przy zachowaniu następujących warunków:

1. przed rozpoczęciem robót należy zlecić obowiązkowo nadzór branżowy w tutejszym Przedsiębiorstwie powołując się na numer i datę niniejszego pisma;
2. pismo stanowi załącznik do projektu budowlanego;
3. ważność niniejszych warunków wygasa po okresie 3 lat od daty wydania.

Załącznik: 1 x plan zagospodarowania działki  
1 x profil konstrukcyjny

Kopia: 1 x DF 1 x TT

Sprawę prowadzi:  
Dział TT – Eugeniusz Jasita  
tel. 32 455 26 34 wew 345

CZŁONEK ZARZĄDU  
Dyrektor ds. Technicznych

mgr inż. Katarzyna Machowska-Bujak



woj. śląskie  
powiat: wodzisławski  
gmina: Wodzisław Śl., 241504\_1.  
obręb: Wilchwywy, 241504\_1.0003, mapa 2  
miejscowość: Wodzisław Śl. - Wilchwy

WG.6640.1.2861.2017  
zlec. 79/2017  
sekcja mapy  
- układ 2000/6: 6.124.25.22.3, 6.123.25.02.1  
- układ wysokościowy: Kronsztadt 86

Mapa do celów projektowych

skala 1:500

- nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub brak jest o nich informacji w instytucjach branżowych.

Wodzisław Śl., dnia 19. stycznia 2018r.



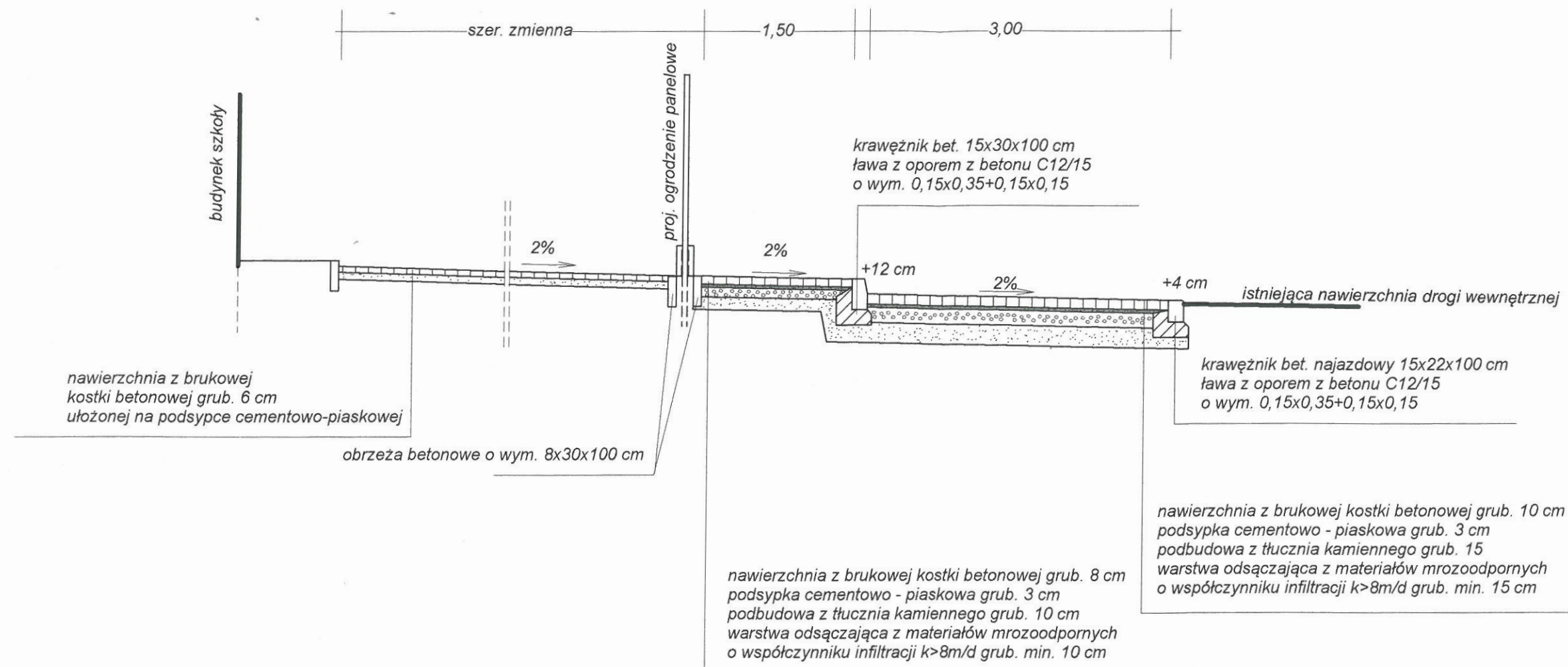
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji  
Spółka z o.o.  
44-300 Wodzisław Śl., ul. Marklowicka 15  
NIP 647-20-74-552  
Dział Przygotowania Inwestycji  
i Nadzoru Budowlanego

istniejący wodociąg  
Załącznik do Pisma  
nr 13253/1355 z dnia 13.03.18  
INSPEKTOR NADZORU  
upr.bud.inż.sanitarniej 446/87  
Eugeniusz Jasita

LEGENDA	
zakres opracowania	
granicz. działek	
mp zp	
teren wodociąg	
energetyka	
kanalizacja	
gaz	
nawierzchnia zatoki postojowej	
nawierzchnia chodnika	
nawierzchnia z brukowej kostki bet	
nawierzchnia z asfaltobetonu	

Usługi Projektowe "Kołodziejska-Derbis" ul. Wyszyńskiego 75/9 44-300 Wodzisław Śl.		tel. 32 751-84-78, kom.601 165 687 e-mail: zderbis@gmail.com NIP 647-256-51-78 REGON 242848518	
tytuł opracowania	Budowa zatoki postojowej wzdłuż drogi pożarowej na długości budynku szkoły wraz z przebudową oświetlenia przy Zespole Placówek Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych w Wodzisławiu Śl.		
inwestor	Zespół Placówek Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych ul. Kopernika 71 44-300 Wodzisław Śl.		
projektant	mgr inż. Maria Kołodziejska	uprawnienia specjalność konstrukcyjno-inżynierska w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych nr 268/85 z dnia 18.7.1985 r.	mgr inż. Maria Kołodziejska SLK/B/7493/01 uprawnienia konstrukcyjno-inżynierskie w zakresie dróg nr ewid. 268/85 z dnia 18.07.1985 r. skala: 1:500
projektant sprawdzający	mgr inż. Roman Lisiecki	uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr SLK/3314/POOD/10 z dnia 16.12.2010 r	Zbigniew Derbis uprawnienia specjalność kanalizacyjna i wodociągowa nr ewid. 137/85 z dnia 11.07.1985 r. data wykonania: luty 2018 r.
opracował	Zbigniew Derbis	-	
NAZWA RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI			nr rys.: 1





Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji  
Spółka z o.o.  
44-300 Wodzisław Śl., ul. Marklowicka 15  
NIP 647 - 20 - 74 - 552  
Dział Przygotowania Inwestycji  
i Nadzoru Budowlanego

**ZAŁĄCZNIK DO PISMA**

nr 1253/1355 z dnia 13.03.2018

Podpis INSPEKTOR NADZORU  
upr. bud. inż. sanit. 446/8

Eugeniusz Jasita

Usługi Projektowe "Kołodziejska-Derbis" ul. Wyszyńskiego 75/9 44-300 Wodzisław Śl.		tel. 32 751-84-78, kom. 601 165 687 e-mail: zderbis@gmail.com NIP 647-256-51-78 REGON 242848518
tytuł opracowania	Budowa zatoki postojowej wzdłuż drogi pożarowej na długości budynku szkoły wraz z przebudową oświetlenia przy Zespole Placówek Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych w Wodzisławiu Śl.	
inwestor	Zespół Placówek Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych ul. Kopernika 71 44-300 Wodzisław Śl.	
projektant	mgr inż. Maria Kołodziejska	uprawnienia specjalność konstrukcyjno-inżynierska w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych nr 268/85 z dnia 18.7.1985 r. nr ewid. 268/85 z dnia 18.07.1985 r. skala: 1:50
projektant sprawdzający	mgr inż. Roman Lisiecki	uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr SLK/3314/POOD/10 z dnia 16.12.2010 r.
opracował	Zbigniew Derbis	Zbigniew Derbis data wykonania: luty 2018 r. uprawnienia specjalność kanalizacyjna i wodociągowa nr ewid. 187/85 z dnia 11.VI.1985
NAZWA RYSUNKU: Przekrój konstrukcyjny II-II		nr rys.: 3b



TAURON Dystrybucja S.A.  
Oddział w Gliwicach  
ul. Portowa 14A/44-100 Gliwice  
Infolinia: +48 32 606 0 616

Adres do korespondencji:  
ul. Barlickiego 2, 44-100 Gliwice  
info@tauron-dystrybucja.pl

Jastrzębie Zdrój, dnia 20.02.2018 r.



**Usługi Projektowe**  
**Kołodziejska-Derbis S.C.**  
**Ul. Wyszyńskiego 75/9**  
**44-300 Wodzisław Śl.**

TD/OGL/OME/2018-02-20/0000020  
TDO11/OME/JA/KJ/060/2018

Dotyczy: budowy zatoki postojowej przy ZPSWR wraz z przebudową oświetlenia  
Wodzisław Śl. ul. Kopernika 71

Tauron Dystrybucja informuje, iż rozpatrzył pod kątem kolizji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi projekt budowy zatoki postojowej wraz z przebudową oświetlenia w Wodzisławiu Śl. przy ul. Kopernika 71

Autor: Maria Kołodziejska  
Inwestor: ZPSWR w Wodzisławiu Śl.

Przedstawiona dokumentacja została uzgodniona pozytywnie z następującymi uwagami:

- przed przystąpieniem do prac należy określić dokładne trasy istniejących kabli poprzez wykonanie przekopów kontrolnych lub za pomocą aparatury pomiarowej
- prace w odległości mniejszej niż 2m od uprzednio zlokalizowanych kabli energetycznych należy prowadzić ręcznie
- istniejący kabel niskiego napięcia typu YAKY 4x120 relacji ST W122 – ZK97313 na całym odcinku występowania kolizji z zatoką postojową należy zabezpieczyć rurami osłonowymi typu AROT 110 PS koloru niebieskiego
- pozostałe kable umieszczone pod remontowanymi nawierzchniami należy zabezpieczyć rurami osłonowymi typu AROT 110 PS koloru niebieskiego (kable niskiego napięcia) oraz rurami osłonowymi typu AROT 160 PS koloru czerwonego (kable średniego napięcia)
- należy zachować odległość min. 0,5m przebudowywanych latarni od istniejących kabli
- dla wszystkich prac wykonywanych w pobliżu istniejących urządzeń energetycznych należy zlecić nadzór branżowy

Wszelkie prace w pobliżu i na urządzeniach energetycznych mogą być prowadzone przez uprawnionego wykonawcę w warunkach beznapięciowych przy zachowaniu przepisów branżowych, polskich norm i przepisów, pod nadzorem pracowników Tauron Dystrybucja S.A. Oddział Gliwice.

W przypadku odkrycia urządzeń elektroenergetycznych należy fakt ten zgłosić w Tauron Dystrybucja tel. 3032395, 3032396  
Niniejsze pismo należy dołączyć do projektu.

Prowadzący sprawę:  
Janusz Kolbusz tel. 32 3032396  
Kopia  
- OME Jastrzębie

Z poważaniem

**TAURON Dystrybucja S.A.**  
Pełnomocnik