

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia
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 2024 r. poz. 1465 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 2026 r. poz. 538 z późn.zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/224/25 Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia z dnia 18.06.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XIX/260/25 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 24 września 2025 r.

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszary położony w poszczególnych dzielnicach miasta Wodzisławia Śląskiego o granicach określonych w części graficznej planu obejmującej załącznik od 1 do 75,
2. Plan składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
 - 2) graficznej obejmującej 75 załączników.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) Rozdział 8: Przeznaczenie terenów, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) Rozdział 10: Przepisy końcowe.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-63,65-74 stanowiące integralną część graficzną uchwały w skali 1: 1000;
- 2) załączniki nr 64 i 75, stanowiące integralną część graficzną uchwały w skali 1: 2000;
- 3) załącznik nr 76 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego;
- 4) załącznik nr 77 - rozstrzygnięcie rady miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego wyłożonego do publicznego wglądu;
- 5) załącznik nr 78 - 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;
- 6) załącznik nr 79 - dane przestrzenne.

2. Następujące graficzne w części graficznej planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów – określone za pomocą symboli wraz z numeracją terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1MN do 44MN,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1MNW do 49MNW,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1MN-U do 90MN-U;
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1MW-U do 13MW-U;
 - f) tereny usług oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1U do 43U;
 - g) tereny usług lub produkcji oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1U-P do 9U-P;
 - h) teren górnictwa i wydobywania oznaczony w części graficznej planu symbolem 1G;
 - i) teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - j) tereny drogi lokalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1KDL do 3KDL;
 - k) tereny drogi dojazdowej oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1KDD do 3KDD;
 - l) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1KR do 7KR;
 - m) teren garażu, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KOG;
 - n) tereny parkingów, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1KOP, 2KOP;
 - o) tereny parkingów lub stacji paliw płynnych oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1KOP-INS, 2KOP-INS,
 - p) teren kanalizacji lub elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK-PEF;
 - q) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1RN do 13RN;
 - r) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1RZ do 4RZ;
 - s) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1WS, 2WS;
 - t) tereny lasu oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1L do 9L;
 - u) tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1ZN do 25ZN;
 - v) tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1ZP do 11ZP;
 - w) teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD;
 - x) teren cmentarza czynnego oznaczony w części graficznej planu symbolem 1CC.
- 5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na podstawie zapisów planu;
- 6) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;

- 7) krzyż kamienny kapliczkowy ujęty w gminne ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu;
 - 8) krzyż ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną na podstawie zapisów planu
 - 9) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej podziemnej;
 - 10) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej.
3. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) Na załączniku nr 1:
 - a) cały teren 1MN-U i 1MNW znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 1MN-U i 1MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 1MN-U i 1MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
 - 2) Na załączniku nr 2:
 - a) cały teren 1MN, 2MNW, 1RZ, 7KR znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 1MN, 2MNW, 1RZ, 7KR znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 1MN, 2MNW, 1RZ, 7KR znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
 - 3) Na załączniku nr 3:
 - a) cały teren 2MN, 2MN-U, 3MNW, 4MNW znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 2MN-U, 2MN, 3MNW, 4MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 2MN-U, 2MN, 3MNW, 4MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
 - 4) Na załączniku nr 4:
 - a) cały teren 3MN-U, 5MNW, 3MN znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 3MN-U, 5MNW, 3MN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 3MN-U, 5MNW, 3MN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
 - 5) Na załączniku nr 5:
 - a) całe tereny: 4MN, 5MN, 1ZN, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Mszana;
 - b) całe tereny: 4MN, 5MN, 1ZN, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;

- c) całe tereny: 4MN, 5MN, 1ZN, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Mszana, MW 17399.
- 6) Na załączniku nr 6:
 - a) cały teren 4MN-U znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 4MN-U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 4MN-U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
- 7) Na załączniku nr 7:
 - a) cały teren 6MNW znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Mszana;
 - b) cały teren 6MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 6MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Mszana, MW17399;
- 8) Na załączniku nr 8:
 - a) cały teren 5MN-U, 1U znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 5MN-U, 1U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 5MN-U, 1U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
- 9) Na załączniku nr 9:
 - a) całe tereny: 6MN-U, 7MN-U, 7MNW, 8MNW, 2ZN, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) całe tereny 6MN-U, 7MN-U, 7MNW, 8MNW, 2ZN, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren: 6MN-U, 7MN-U, 7MNW, 8MNW, 2ZN, znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386;
 - d) całe tereny: 6MN-U, 7MN-U, 7MNW, 8MNW, 2ZN, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 150 m od granic cmentarza;
 - e) całe tereny: 6MN-U, 7MN-U, 7MNW, 8MNW, 2ZN, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 10) Na załączniku nr 11:
 - a) całe tereny: 11MN-U, 12MN-U, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) całe tereny: 11MN-U, 12MN-U, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;

- c) całe tereny: 11MN-U, 12MN-U, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
- 11) Na załączniku nr 12:
- a) całe tereny: 6MN, 7MN, 2ZN, 13MN-U znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) całe tereny: 6MN, 7MN, 2ZN, 13MN-U znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375,
 - c) całe tereny 6MN, 7MN, 2ZN, 13MN-U znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386,
 - d) cały teren 7MN, 2ZN, 13MN-U znajdują się w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód położonego przy ul. Jastrzębskiej;
- 12) Na załączniku nr 14
- a) Całe tereny ter 9MNW, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 2U, 1ZP, 4ZN, 5ZN znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 13) Na załączniku nr 15:
- całe tereny: 10MNW, 2MW-U, 3MW-U, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 14) Na załączniku nr 16:
- a) całe tereny: 18MN-U, 19MN-U, 2ZP, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 15) Na załączniku nr 17:
- a) cały teren 4U znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 50 m od granic cmentarza;
 - b) całe tereny: 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 4U, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 150 m od granic cmentarza;
 - c) całe tereny: 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 4U, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 16) Na załączniku nr 18:
- a) cały teren 23MN-U znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granicy cmentarza.
- 17) Na załączniku nr 19:
- a) Całe tereny 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 11MNW, 1RN, 2RN, 1RNL znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303
- 18) Na załączniku nr 23:
- a) cały teren 13MNW znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granicy cmentarza.

19) Na załączniku nr 24:

- a) całe tereny: 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 14MNW, 15MN, 1KR znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza;
- b) całe tereny: 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 14MNW, 1KR znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 150 m od granic cmentarza.

20) Na załączniku nr 26:

- a) całe tereny: 16MN znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.

21) Na załączniku nr 27:

- b) całe tereny: 35MN-U, 7U, 2RNL, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Anna;
- c) całe tereny: 35MN-U, 7U, 2RNL, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
- d) całe tereny: 35MN-U, 7U, 2RNL, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu, wkładki pokładu węgla Anna, MW 20776.

22) Na załączniku nr 28:

- a) cały teren 1G znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303;
- b) cały teren 1G znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża kopalin naturalnych Kokoszyce-1, KN 17682.

23) Na załączniku nr 29:

- a) całe tereny: 17MN, 18MN, 1L, 6RN, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Anna;
- b) całe tereny: 17MN, 18MN, 1L, 6RN, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
- c) całe tereny: 17MN, 18MN, 1L, 6RN, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu, wkładki pokładu węgla Anna, MW 20776.

24) Na załączniku nr 30:

- a) całe tereny: 19MN, 36MN-U, 10ZN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376.

25) Na załączniku nr 31:

- a) całe tereny: 37MN-U, 38MN-U, 2RZ znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303.

26) Na załączniku nr 32:

- a) cały teren 20MN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303.

27) Na załączniku nr 33:

- a) całe tereny: 8U, 9-U, 1U-P znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
 - b) cały teren 9U znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza;
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 28) Na załączniku nr 34:
- a) całe tereny: 21MN, 22MN, 17MNW, 11ZN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
 - b) całe tereny 11ZN, 21MN, 22MN, znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 29) Na załączniku nr 35:
- a) całe tereny: 23MN, 18MNW, 19MNW, 12ZN, 13ZN, 6RN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376.
- 30) Na załączniku nr 36:
- a) cały teren 20MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376.
- 31) Na załączniku nr 37:
- a) cały teren 10U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376.
- 32) Na załączniku nr 38:
- a) całe tereny 39MN-U, 11U, 12U, 12U, 49MNW, 14ZN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
 - b) całe tereny 13U, 2U-P, 40MN-U znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303
- 33) Na załączniku nr 39:
- a) cały teren 24MN się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303,
- 34) Na załączniku nr 40:
- a) całe tereny: 25MN, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 7RN, 3RNL, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
 - b) całe tereny: 21MNW, 22MNW, 7RN znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Anna;
 - c) całe tereny: 21MNW, 22MNW, 7RN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu, wkładki pokładu węgla Anna, MW 20776;
 - d) całe tereny: 23MNW, 24MNW, 25MN, 3RNL znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;

- e) całe tereny: 23MNW, 24MNW, 25MN, 3RNL znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Rydułtowy, WK 378;
- f) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 500 m od granic cmentarza.

35) Na załączniku nr 41:

- a) całe tereny: 15U, 16U, 17U, 41MN-U, 8RN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
- b) całe tereny: 15U, 16U, 17U, 41MN-U, 8RN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;
- c) całe tereny: 15U, 16U, 17U, 41MN-U, 8RN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Rydułtowy, WK 378;
- d) cały teren 15U znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 50 m od granic cmentarza;
- e) cały teren 15U znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 150 m od granic cmentarza;
- f) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 150 m od granic cmentarza;
- g) całe tereny 15U, 16U, 17U, 41MN-U, 8RN znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.

36) Na załączniku nr 42:

- a) całe tereny: 42MN-U, 43MN-U, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 9RN, 10RN, 3ZP znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;
- b) całe tereny: 25MNW, 42-MNU, 9RN, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;

37) Na załączniku nr 43:

- a) całe tereny: 44MN-U, 45MN-U, 4RNL znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;
- b) całe tereny: 44MN-U, 45MN-U, 4RNL znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376.

38) Na załączniku nr 44:

- a) całe tereny: 26MN, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 28MNW, 29MNW, 11RN, 5RNL, 1L, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;
- b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- d) całe tereny 49MN-U, 5RNL znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.

39) Na załączniku nr 45:

- a) całe tereny: 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 27MN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;
- b) całe tereny: 30MN, 31MNW, 32MNW, 27MN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
- c) całe teren 33MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17956;
- d) całe tereny 33MNW znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.

40) Na załączniku nr 46:

- a) całe tereny: 34MNW, 50MN-U znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Radlin II;
- b) całe tereny: 34MNW, 50MN-U znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17950,
- c) całe tereny: 34MNW znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377
- d) całe tereny: 34MNW znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Rydułtowy, WK 378
- e) złożo Anna, WK 376

41) Na załączniku nr 47:

- a) całe tereny: 51MN-U, 52MN-U, 53MN-U, 4MW-U, 5MW-U, 18U, 3U-P, 4U-P znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377.
- a) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 500 m od granic cmentarza.

42) Na załączniku nr 49:

- a) całe tereny: 35MNW znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;

43) Na załączniku nr 50:

- a) cały teren 6MW-U znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza;
- b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- d) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód położonego przy ul. Jastrzębskiej;

44) Na załączniku nr 51:

- a) cały teren 21U, 7MW-U, 36MNW, znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 21U, 7MW-U, 36MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 21U, 7MW-U, 36MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
- 45) Na załączniku nr 52:
- a) całe tereny: 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 37MNW, 22U, 6RNL, 7RNL znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Radlin II;
 - b) całe tereny: 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 37MNW, 22U, 6RNL, 7RNL znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17950;
 - c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - d) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%.
- 46) Na załączniku nr 53:
- a) cały teren: 61MN-U znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Radlin II;
 - b) całe tereny: 58MN-U i 38MNW znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377.
- 47) Na załączniku nr 55:
- a) cały teren: 5U-P znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17950.
 - b) cały teren: 5U-P znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Radlin II;
- 48) Na załączniku nr 56:
- a) całe tereny: 64MN-U, 17ZN znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Radlin II;
 - b) całe tereny: 64MN-U, 17ZN znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17950;
 - c) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%.
- 49) Na załączniku nr 57:
- a) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 50 m od granic cmentarza;
 - b) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 150 m od granic cmentarza;
 - c) cały teren 39MNW, 2KR, 65MN-U, 66MN-U, 24U, znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 50) Na załączniku nr 58:
- a) cały teren 29MN znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;

- b) cały teren 29MN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 29MN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386;
 - d) całe tereny 29MN znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 51) Na załączniku nr 59:
- a) cały teren 11MW-U znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza;
 - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1%.
- 52) Na załączniku nr 60:
- a) granica terenu górniczego zbieżna z granicą obszaru górniczego,
 - b) złożo Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375,
 - c) złożo Wilchwy, MW 18386;
 - d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
 - e) całe tereny 67MN-U, 68MN-U, 12MW-U, 13MW-U, 25U, 18ZN, 19ZN, 1WS znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 53) Na załączniku nr 61:
- a) całe tereny 40MNW, 69MN-U znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 54) Na załączniku nr 62:
- a) cały teren 6U-P znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
 - b) cały teren 6U-P znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - c) cały teren 6U-P znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.
- 55) Na załączniku nr 63:
- a) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP;
 - b) całe tereny: 26U, 1KOP-INS, 2KOP-INS znajdują się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.
- 56) Na załączniku nr 64:
- a) całe tereny: 30MN, od 70MN-U do 81MN-U, 41MNW, 27U, 5ZP, 6ZP, 1KDD, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Radlin II;
 - b) całe tereny: 30MN, od 70MN-U do 81MN-U, 41MNW, 27U, 5ZP, 6ZP, 1KDD, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17950;
 - c) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 150 m od granic cmentarza;

- d) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 500 m od granic cmentarza;
- e) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP;
- f) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia 300PN1,6MPA.

57) Na załączniku nr 65:

- a) cały teren 7U-P znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza
- b) cały teren 7U-P znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376.
- c) cały teren 7U-P znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Anna, MW 20776;

58) Na załączniku nr 66:

- cały teren 8U-P znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303;

59) Na załączniku nr 67:

- a) całe tereny: 82MN-U, 20ZN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376,
- b) całe tereny: 82MN-U, 20ZN znajduje się w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza;

c) Na załączniku nr 68:

- cały teren 42MNW znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303;

60) Na załączniku nr 69:

- a) cały teren 1KOG znajduje się w obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu do 500 m od granic cmentarza.

61) Na załączniku nr 70:

- a) cały teren 28U znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
- b) cały teren 28U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
- c) cały teren 28U znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386.

62) Na załączniku nr 73:

- a) cały teren: 32MN znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303.

63) Na załączniku nr 74: złożo Anna-Pole Południowe, WK 303;

64) Na załączniku nr 75:

- a) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 50 m od granic cmentarza;
- b) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 150 m od granic cmentarza;

- c) strefa ograniczeń w zagospodarowania terenu do 500 m od granic cmentarza;
- d) całe tereny: od 33MN do 44MN, od 43MNW do 48MNW, 1MW, od 84MN-U do 90MN-U, 5U, od 29U do 43U, 1KDG, 2KDD, 3KDD, 1ZD, od 1KDL do 3KDL, od 3KR do 6KR, 1KOP, 2KOP, 12RN, 13RN, 3RZ, 4RZ, 2WS, od 2L do 9L, 6ZN, od 21ZN do 25ZN, od 7ZP do 11ZP, 1CC, znajdują się w obrębie terenu i obszaru górniczego Wilchwy;
- e) całe tereny od 33MN do 44MN, od 43MNW do 48MNW, 1MW, od 84MN-U do 90MN-U, 5U, od 29U do 43U, 1KDG, 2KDD, 3KDD, 1ZD, od 1KDL do 3KDL, od 3KR do 6KR, 1KOP, 2KOP, 12RN, 13RN, 3RZ, 4RZ, 2WS, od 2L do 9L, 6ZN, od 21ZN do 25ZN, od 7ZP do 11ZP, 1CC, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
- f) całe tereny od 33MN do 44MN, od 43MNW do 48MNW, 1MW, od 84MN-U do 90MN-U, 5U, od 29U do 43U, 1KDG, 2KDD, 3KDD, 1ZD, od 1KDL do 3KDL, od 3KR do 6KR, 1KOP, 2KOP, 12RN, 13RN, 3RZ, 4RZ, 2WS, od 2L do 9L, 6ZN, od 21ZN do 25ZN, od 7ZP do 11ZP, 1CC, znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386;
- g) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód położonego przy ul. Jastrzębskiej;
- h) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego zespół zabudowy sanatorium przeciwgruźliczego;
- i) budynki wpisane do rejestru zabytków wchodzące w skład zespołu zabudowy sanatorium przeciwgruźliczego:
 - 1. pawilon główny sanatorium,
 - 2. budynek gospodarczy,
 - 3. kotłownia,
 - 4. budynek mieszkalny,
 - 5. Budynek mieszkalny (willa lekarzy);
- j) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP.

1. Oznaczenia stanowiące elementy informacyjne planu:

- 1) linia elektroenergetyczne podziemne średniego napięcia 20 kV;
- 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia – 20kV;
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia – 110kV;
- 4) sieci wodociągowe magistralne;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia 300PN1,6MPa;
- 6) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego dla terenów położonych w rejonie ul. Sportowej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i w części graficznej uchwały, stanowiącej załącznik nr 1;
- 3) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załączniki od 1 do 75;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych 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;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż wymienione w pkt 4, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako jego uzupełnienie lub wzbogacenie;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 7) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
 - a) usługi z zakresu obsługi i naprawy pojazdów takich jak: warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie, stacje naprawy i diagnostyki pojazdów, komisje samochodowe;
 - b) usługi związane z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi.
- 8) **usługach publicznych i komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu, rzemiosła, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, administracji, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracyjnych, pocztowych, telekomunikacyjnych, a także żłobki, przedszkola, kluby dziecięce;
- 9) **usługach związanych z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, myjnie samochodowe;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m;
- 11) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 12) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe;
- 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) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej i produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 15) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć produkcję (niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025 r. poz. 1480 z późn. zm.) oraz rzemieślników w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz. U. z 2026 r. poz. 46 t.j.).

§ 4

1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: obszarów osuwania się mas ziemnych.
2. W granicy obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5

1. W obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) miejsc parkingowych z wyłączeniem terenów: od 1ZN do 25ZN; od 1L do 9L;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) dojść, dojazdów.
2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 45 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w obrębie terenów o symbolach:

1MW-U, 15MN-U, 22MN-U, 33MN-U, 32MN, 13U, 2U-P, 11U, 16U, 17U, 53MN-U, 3U-P, 21U, 11MW-U, 1KOG.

4. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
5. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 8 dla poszczególnych terenów, a także rozbudowę w części położonej po wewnętrznej stronie linii.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 6

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej uwzględnionych w niniejszym planie, a także wydobywania kopalin ze złóż.
3. Na terenach: od 1MN do 44MN, od 1MNW do 49MNW, od 1MN-U do 90MN-U, od 1MW-U do 13MW-U, 1MW, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej uwzględnionych w niniejszym planie, oraz podziemnego wydobywania kopalin.
4. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:
 - 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MW-U do 13MW-U, 1MW, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) od 1MN do 44MN, od 1MNW do 49MNW - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) od 1MN-U do 90MN-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - d) od 1U do 43U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
5. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych

poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U z 2019 r. poz. 2448) oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2630)].

6. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.
7. W części graficznej planu wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznych i podziemnych wskazano pasy technologiczne, w obrębie których obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. W granicach obszaru objętego planem występuje obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/40/00 (data wpisu 11 grudnia 2000 r.), obejmujący zespół zabudowy sanatorium przeciwgruźliczego. Zakres ochrony obejmuje budynki wymienione w pkt 1-5 wraz z otoczeniem parkowym. Do zespołu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zalicza się:
 - 1) pawilon główny sanatorium, ul. Bracka 13; (nr rejestru A/40/00; data wpisu 11 grudnia 2000 r.)
 - 2) budynek gospodarczy (nr rejestru A/40/00; data wpisu 11 grudnia 2000 r.)
 - 3) kotłownia (nr rejestru A/40/00; data wpisu 11 grudnia 2000 r.)
 - 4) budynek mieszkalny, ul. Bracka 13s; (nr rejestru A/40/00; data wpisu 11 grudnia 2000 r.)
 - 5) budynek mieszkalny (tzw. willa lekarzy), ul. Bracka 13b (nr rejestru A/1589/25; data wpisu 8 lipca 2025 r.)
2. Realizacja wszelkich robót budowlanych w obrębie ww. obszaru wraz z obiektami wymienionymi w ust. 1 wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w tym zakresie – ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).
3. Na załączniku nr 75 poza budynkami ujętym w gminnej ewidencji zabytków, wpisanymi do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1, wskazano budynek portierni w zespole sanatorium, ul. Bracka 13, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu, dla którego obowiązuje (na terenie oznaczonym symbolem 29U):
 - 1) nakaz zachowania istniejącej formy i zachowania oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: bryły, materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, rozmieszczenia cokołów, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów;

- 2) dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym.
4. Wyznacza się strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej dwór Fridricha Wilhelma Hirscha wraz z założeniem parkowym. Strefa obejmuje tereny o symbolach: 2U, 1ZP wskazane w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 14.
5. W strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) ochrona obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - dworu Fridricha Wilhelma Hirscha zgodnie z wymogami ust. 6;
 - 2) w przypadku realizacji nowych obiektów obowiązuje:
 - a) nakaz pokrycia dachów dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ciemno – czerwonym;
 - b) 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: cegła bądź płytki klinkierowe, tynki;
 - c) ochrona istniejących zadrzewień z możliwością ich usunięcia w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.
6. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną na podstawie zapisów planu - dworu Fridricha Wilhelma Hirscha obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącej formy obiektu i zachowanie oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: bryły, materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów;
 - 2) dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym.

W części graficznej obejmującej załączniki o numerach 63, 64 i 75 wskazano stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny być prowadzone z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Stanowiska wymieniono w poniższej tabeli o tytule: „Wykaz stanowisk archeologicznych uwzględnionych w części graficznej planu”.

7. W części graficznej planu obejmującej załączniki nr 64 wskazano krzyż kamienny kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, usytuowany w rejonie skrzyżowania ul. Letniej i ul. Gołębiej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust. 9.
8. W części graficznej planu obejmującej załączniki nr 75 wskazano krzyż Męki Bożej przy skrzyżowaniu ul. Jastrzębskiej i ul. Czarneckiego, objęty ochroną zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust. 9.
9. Nakazuje się utrzymanie istniejącej formy krzyży, ich detaliów architektonicznych, a w przypadku podjęcia prac renowacyjnych, zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego wykończenia obiektu.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 8

1. Wskazuje się oznaczoną w części graficznej planu na załączniku nr 64 strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN300PN1,6MPa o szerokości 50 m, po 25 m w obie strony od osi gazociągu. W obrębie wymienionej strefy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 r. poz. 640).
2. W części graficznej planu wskazano tereny, które w całości lub w części położone są w obrębie stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu: do 50 m od granic cmentarza, do 150 m od granic cmentarza, do 500 m od granic cmentarza.

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UWZGLĘDNIONYCH W CZĘŚCI GRAFICZNEJ PLANU					
Nr obszaru 103/42					
Nr załącznika	Nr stanowiska w miejscowości	Położenie	Nr stanowiska na rysunku planu analogiczny do numeru stanowiska na obszarze	Kultura, chronologia	Rodzaj stanowiska
Załącznik 64	43	Radlin II	39	średniowiecze	ślady osadnictwa
Załącznik 63	59	Stare Miasto	55	średniowiecze	ślady osadnictwa
Nr obszaru 104/42					
Załącznik 75	121	Wilchwy	77	średniowiecze	1 ślady osadnictwa
				okres nowożytny	2 ślady osadnictwa

3. Dla terenów położonych w strefie ograniczeń do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.
4. Dla terenów położonych w strefie ograniczeń do 150 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
5. Dla terenów położonych w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza obowiązuje wymóg podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.
6. Dla terenów położonych w strefie ograniczeń do 500 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
7. W części graficznej planu obejmującej załączniki nr 44, 50, 52 wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Na załącznikach nr 44, 50, 52, 56, 59 wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
8. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 7 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, lokali mieszkalnych w budynkach, z zastrzeżeniem § 16 pkt 4 lit. b.
9. Część terenów objętych planem zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu znajduje się w obrębie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w § 2 ust. 3:
 - 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel-Ruch 1 Maja, WK 375;
 - 2) udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386;
 - 3) udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Mszana, MW 17399;
 - 4) udokumentowanego złoża metanu wkładki pokładu węgla Wilchwy, MW 18386;
 - 5) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna, WK 376;
 - 6) udokumentowanego złoża metanu, wkładki pokładu węgla Anna, MW 20776;
 - 7) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Anna-Pole Południowe, WK 303;
 - 8) udokumentowanego złoża kopalin naturalnych Kokoszyce-1, KN 17682;
 - 9) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel, WK 377;
 - 10) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Marcel 1, WK 17950;
 - 11) udokumentowanego złoża węgla kamiennego Rydułtowy, WK 378.
10. Część terenów objętych planem zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu znajduje się w obrębie terenów i obszarów górniczych: „Radlin II”, „Wilchwy” i „Mszana”, „Anna”, o których mowa w § 2 ust. 3.
11. Lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem wymienionych w ust. 10 obszarów i terenów górniczych.
12. Obszar wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków został wymieniony w § 7 ust. 1.
13. Stanowiska archeologiczne zostały opisane w § 7 ust. 6.

14. Na załącznikach nr 75, 50 wskazano granice projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód położonego przy ul. Jastrzębskiej. Na załącznika nr 12 wskazano, iż całe tereny 7MN, 2ZN, 13MN-U znajdują się w obrębie ww. strefy. W obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji inwestycji powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.
15. Na rysunku planu obejmującym załącznik nr 60 wskazano strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie w sąsiedzie obszaru kolejowego. W obrębie obszaru obowiązują ograniczenia zawarte w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1234 z późn. zm.) 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).

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 9

1. Podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych znajduje się poza obszarami objętymi planem z wyjątkiem dróg publicznych na załączniku nr 75 o symbolach: 1KDG, od 1KDL do 3KDL, 2KDD, 3KDD, a na załączniku nr 64 – 1KDD.
2. Uzupełniający układ komunikacyjny w formie komunikacji drogowej wewnętrznej obejmuje tereny o symbolach: od 1KR do 7KR. Ponadto na poszczególnych terenach w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) wskazanych na załączniku nr 1 o symbolach: 1MN-U, 1MNW poprzez dostęp do drogi publicznej- ul. Połomskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 2) wskazanych na załączniku nr 2 o symbolach:
 - 1MN, poprzez dostęp do drogi publicznej- ul. Jastrzębskiej usytuowanej poza obszarem planu z uwzględnieniem terenu 7KR,
 - 2MNW 1RZ, poprzez dostęp do drogi publicznej- ul. Jastrzębskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 3) wskazanych na załączniku nr 3 o symbolach:

- 2MN, 3MNW, 4MNW, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ładnej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 2MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu z uwzględnieniem istniejących dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem planu;
- 4) wskazanych na załączniku nr 4 o symbolach:
- 5MNW, 3MN, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Świerkowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 3MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 5) wskazanych na załączniku nr 5 o symbolach:
- 5MN poprzez dostęp do ul. Leśnej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 4MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Mszańskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 6) wskazanych na załączniku nr 6 o symbolu:
- 4MN-U poprzez dostęp do ul. Stefana Czarnieckiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 7) wskazanych na załączniku nr 7 o symbolu 6MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Stefana Czarnieckiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 8) wskazanych na załączniku nr 8 o symbolach: 5MN-U, 1U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Maksymiliana Marii Kolbego usytuowanej poza obszarem planu;
- 9) wskazanych na załączniku nr 9 o symbolach: 6MN-U, 7MN-U, 7MNW, 8MNW, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Wiejskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 10) wskazanych na załączniku nr 10 o symbolach:
- 8MN-U, 9MN-U, poprzez włączenie do ulicy Księdza Edwarda Kasperczyka usytuowanej poza obszarem planu;
 - 10MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Tęczowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 11) wskazanych na załączniku nr 11 o symbolach: 11MN-U, 12MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Władysława Syrokomli usytuowanej poza obszarem planu;
- 12) wskazanych na załączniku nr 12 o symbolach:
- 7MN, 6MN, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ofiar Oświęcimskich usytuowanej poza obszarem planu;
 - 13MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Jastrzębskiej usytuowanej poza obszarem planu z uwzględnieniem istniejącej drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem planu;

- 13) wskazanych na załączniku nr 13 o symbolu 1MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Kardynała Stanisława Wyszyńskiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 14) wskazanych na załączniku nr 14 o symbolach: 14MN-U, 2U, 15MN-U, 16MN-U, 9MNW, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Wolności usytuowanej poza obszarem planu;
- 15) wskazanych na załączniku nr 15 o symbolach:
 - 17MN-U, 2MW-U, 3MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Pszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 3U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Pszowskiej i ul. Franciszka Matuszczyka usytuowanych poza obszarem planu;
 - 10MNW poprzez włączenie do ul. Wilczej powiązanej z drogą publiczną – ul. Pszowską;
- 16) wskazanych na załączniku nr 16 o symbolach:
 - 18MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 19MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ignacego Daszyńskiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 17) wskazanych na załączniku nr 17 o symbolach:
 - 4U poprzez dostęp do ul. Cichej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 20MN-U, 22MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Czyżowickiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 21MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Cichej lub ul. Czyżowickiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 18) wskazanych na załączniku nr 18 o symbolach:
 - 24MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Czyżowickiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 23MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury usytuowanej poza obszarem planu;
- 19) wskazanych na załączniku nr 19 o symbolach:
 - 9MN, 8MN, 12MN, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Nowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 10MN, 13MN poprzez włączenie do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną – ul. Nową, usytuowaną poza obszarem planu;
 - 11MN, 14MN, 11MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Karkoszka usytuowanej poza obszarem planu;
- 20) wskazanych na załączniku nr 20 o symbolach: 25MN-U, 26MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Czyżowickiej usytuowanej poza obszarem planu;

- 21) wskazanego na załączniku nr 21 o symbolu 27MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Rogowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 22) wskazanego na załączniku nr 22 o symbolu 12MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Iwana Miczurina usytuowanej poza obszarem planu;
- 23) wskazanego na załączniku nr 23 o symbolu 13MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Wolności usytuowanej poza obszarem planu;
- 24) wskazanych na załączniku nr 24 o symbolach:
 - 15MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Słowiańskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 28MN-U, 14MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Rogowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 29MN-U, 30MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury usytuowanej poza obszarem planu, w tym poprzez włączenie do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR;
- 25) wskazanych na załączniku nr 25 o symbolach:
 - 6U, 31MN-U, 34MN-U, 33MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Pszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 32MN-U, 15MNW, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Wolności usytuowanej poza obszarem planu;
- 26) wskazanych na załączniku nr 26 o symbolach:
 - 16MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Osadniczej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 16MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Leśnej usytuowanej poza obszarem planu;
- 27) wskazanych na załączniku nr 27 o symbolach:
 - 35MN-U – poprzez dostęp do dróg publicznych: ul. Ks. Edmunda Szwedy, ul. Oraczy, usytuowanych poza obszarem planu;
 - 7U – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Młodzieżowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 28) wskazanych na załączniku nr 28 o symbolach:
 - 1G – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Młodzieżowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 29) wskazanych na załączniku nr 29 o symbolach:
 - 18MN – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Marii Dąbrowskiej usytuowanej poza obszarem planu;

- 17MN – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Pszowskiej lub ul. M. Dąbrowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 30) wskazanych na załączniku nr 30 o symbolach: 36MN-U, 19MN, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Oraczy usytuowanej poza obszarem planu;
- 31) wskazanych na załączniku nr 31 o symbolach: 37MN-U, 38MN-U, 2RZ, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Emilii Plater usytuowanej poza obszarem planu;
- 32) wskazanego na załączniku nr 32 o symbolu 20MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Długiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 33) wskazanych na załączniku nr 33 o symbolach:
 - 1U-P, 8U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Młodzieżowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 9U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Działkowców usytuowanej poza obszarem planu;
- 34) wskazanych na załączniku nr 34 o symbolach:
 - 17MNV poprzez włączenie do ul. Rolniczej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 21MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ignacego Paderewskiego usytuowanej poza obszarem planu;
 - 22MN poprzez włączenie do ul. Kąty usytuowanej poza obszarem planu;
- 35) wskazanych na załączniku nr 35 o symbolach:
 - 18MNV, 19MNV, 23MN, poprzez dostęp do ul. Szybowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 36) wskazanego na załączniku nr 36 o symbolu 20MNV poprzez dostęp do ul. Szybowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 37) wskazanego na załączniku nr 37 o symbolu 10U poprzez dostęp do ul. Szybowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 38) wskazanych na załączniku nr 38 o symbolach: 40MN-U, 49MNV, 11U, 12U, 13U, 2U-P, 39MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Młodzieżowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 39) wskazanego na załączniku nr 39 o symbolu 24MN poprzez dostęp do dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu, w tym do ul. Młodzieżowej;
- 40) wskazanych na załączniku nr 40 o symbolach:
 - 21MNV, 22MNV, 23MNV poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ziółowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 25MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Żniwnej usytuowanej poza obszarem planu;

- 24MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Bolesława Chrobrego usytuowanej poza obszarem planu;
- 41) wskazanych na załączniku nr 41 o symbolach: 15U, 16U, 17U, 41MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Bolesława Chrobrego;
- 42) wskazanych na załączniku nr 42 o symbolach:
 - 25MNW, 42MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Owocowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 26MNW, 43MN-U, 27MNW poprzez włączenie do drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem planu powiązanej z drogą publiczną – ul. Jarosława Dąbrowskiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 43) wskazanych na załączniku nr 43 o symbolach: 44MN-U, 45MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Bolesława Chrobrego usytuowanej poza obszarem planu;
- 44) wskazanych na załączniku nr 44 o symbolach:
 - 49MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. Kardynała Bolesława Kominka usytuowanej poza obszarem planu;
 - 48MN-U, 47MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Bolesława Chrobrego usytuowanej poza obszarem planu;
 - 26MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 28MNW, 46MN-U, 29MNW poprzez włączenie do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną – ul. Kokoszycką;
- 45) wskazanych na załączniku nr 45 o symbolach:
 - 30MNW, 31MNW, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Główniejskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 32MNW, 27MN, poprzez dostęp do ul. Popiela usytuowanej poza obszarem planu;
 - 33MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Melchiora Wańkowicza usytuowanej poza obszarem
- 46) wskazanych na załączniku nr 46 o symbolach:
 - 50MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Melchiora Wańkowicza usytuowanej poza obszarem;
 - 34MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. Kardynała Bolesława Kominka usytuowanej poza obszarem planu;
- 47) wskazanych na załączniku nr 47 o symbolach:
 - 4MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Górniczej usytuowanej poza obszarem;
 - 51MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej ul. – Kokoszyckiej, usytuowanych poza obszarem planu;

- 5MW-U poprzez dostęp do dróg publicznych – ul. Stefana Batorego, ul. Kokoszyckiej, usytuowanych poza obszarem planu;
 - 52MN-U, 3U-P, 4U-P, 18U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Kokoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 53MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Bolesława Krupińskiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 48) wskazanych na załączniku nr 48 o symbolach:
- 54MN-U, 28MN, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Pszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 49) wskazanego na załączniku nr 49 o symbolu 35MNW poprzez dostęp do ulicy Smolnej usytuowanej poza obszarem;
- 50) wskazanych na załączniku nr 50 o symbolach:
- 19U, 20U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Kolejowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 6MW-U poprzez dostęp do dróg publicznych – ul. Józefa Michalskiego usytuowanych poza obszarem planu;
- 51) wskazanych na załączniku nr 51 o symbolach:
- 21U poprzez włączenie do ul. Jabłoniowej usytuowanej poza obszarem;
 - 7MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Jastrzębskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 36MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Dolinnej usytuowanej poza obszarem planu;
- 52) wskazanych na załączniku nr 52 o symbolach:
- 22U, 56MN-U, poprzez włączenie do ul. Radlińskie Chałupki usytuowanej poza obszarem;
 - 57MN-U, 37MNW, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Dębowej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 65MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Bolesława Chrobrego usytuowanej poza obszarem planu;
- 53) wskazanych na załączniku nr 53 o symbolach:
- 38MNW, 58MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Leszka usytuowanej poza obszarem planu;
 - 8MW-U, 59MN-U, 60MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 61MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskie Chałupki usytuowanej poza obszarem planu;

- 54) wskazanych na załączniku nr 54 o symbolach:
- 62MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 63MN-U poprzez włączenie do ul. Osiedle XXX Lecia usytuowanej poza obszarem planu;
 - 9MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. 26 Marca usytuowanej poza obszarem planu;
 - 23U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Armii Krajowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 55) wskazanego na załączniku nr 55 o symbolu 5U-P poprzez włączenie do ul. Bukowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 56) wskazanych na załączniku nr 56 o symbolach: 64MN-U, 10MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskie Chałupki usytuowanej poza obszarem planu;
- 57) wskazanych na załączniku nr 57 o symbolach:
- 65MN-U, 66MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu, w tym poprzez włączenie do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 2KR;
 - 39MNW, 24U, poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu, w tym z uwzględnieniem ciągu pieszo-jezdnego usytuowanego poza obszarem planu;
- 58) wskazanego na załączniku nr 58 o symbolu 29MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 59) wskazanego na załączniku nr 59 o symbolu 11MW-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Targowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 60) wskazanych na załączniku nr 60 o symbolach: 25U, 67MN-U, 12MW-U, 68MN-U, 13MW-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 61) wskazanych na załączniku nr 61 o symbolach: 41MNW, 69MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Słowiańskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 62) wskazanego na załączniku nr 62 o symbolu 6U-P poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Skrzyszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 63) wskazanych na załączniku nr 63 o symbolach: 26U, 1KOP-INS, 2KOP-INS, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Radlińskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 64) wskazanych na załączniku nr 64 o symbolach:
- 41MNW poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Letniej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 70MN-U, 71MN-U, poprzez dostęp do dróg publicznych – ul. Letniej, ul. Marii Skłodowskiej-Curie, usytuowanych poza obszarem planu;

- 72MN-U, 73MN-U, poprzez dostęp do dróg publicznych: o symbolu 1KDD, ul. Letniej, usytuowanej poza obszarem planu;
 - 74MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Letniej, usytuowanej poza obszarem planu;
 - 75MN-U poprzez dostęp do ulicy Wysokiej usytuowanej poza obszarem planu,
 - 76MN-U, 30MN, poprzez dostęp do dróg publicznych – ul. Letniej, ul. Gołębiej usytuowanych poza obszarem planu;
 - 27U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Gołębiej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 77MN-U, 78MN-U, 79MN-U, 80MN-U, 81MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Letniej usytuowanej poza obszarem planu;
- 65) wskazanego na załączniku nr 65 o symbolu 7U-P poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Pszowskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 66) wskazanego na załączniku nr 66 o symbolu 8U-P poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Rozwojowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 67) wskazanego na załączniku nr 67 o symbolu 82MN-U poprzez dostęp do ul. Siarkowej usytuowanej poza obszarem planu;
- 68) wskazanego na załączniku nr 68 o symbolu 42MNW poprzez włączenie do drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem planu i powiązanej z drogą publiczną – ul. Karkoszka usytuowaną poza obszarem planu;
- 69) wskazanego na załączniku nr 69 o symbolu 1KOG poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Wojska Polskiego usytuowanej poza obszarem planu;
- 70) wskazanego na załączniku nr 70 o symbolu 28U poprzez dostęp do ul. 1Maja usytuowanej poza obszarem planu;
- 71) wskazanego na załączniku nr 71 o symbolu 31MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Świętej Jadwigi usytuowanej poza obszarem planu;
- 72) wskazanych na załączniku nr 72 o symbolach: 9U-P, 14U, 83MN-U, poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Starowiejskiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 73) wskazanych na załączniku nr 73 o symbolu 32MN poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Długiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 74) wskazanych na załączniku nr 74 o symbolu 1IK-PEF poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Wąskiej usytuowanej poza obszarem planu.
- 75) wskazanych na załączniku nr 75 o symbolach:
- 40U, 86MN-U, 41U poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDG;
 - 85MN-U poprzez dostęp do dróg publicznych 1KDG, 1KDL, 3KDD;
 - 89MU-U poprzez dostęp do dróg publicznych 1KDG, 1KDL, 3KDL;
 - 1MW poprzez dostęp do dróg publicznych 2KDD, 3KDD;

- 5U poprzez dostęp do drogi publicznej 2KDD;
- 87MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDG oraz drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu – ul. Odrodzenia;
- 42U poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Odrodzenia usytuowanej poza obszarem planu;
- 88MN-U, 43U poprzez dostęp do dróg publicznych 1KDG, 2KDL;
- 34MN poprzez dostęp do dróg publicznych 1KDG, 3KDD;
- 35MN, 39U, 37U, 1CC, 44U, 36MN, 48MNW, 37MN, 43MNW, 36U, 2KOP, 38U, 44MNW, 38MN, 3RZ poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDL;
- 39MN poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDL, w tym poprzez włączenie do terenu 5KR oraz poprzez dostęp do drogi publicznej 3KDL, w tym poprzez włączenie do terenu 6KR;
- 43MN, 46MNW, 47MNW, 45MNW, 42MN, 40MN, 41MN, 4RZ poprzez dostęp do drogi publicznej 3KDL, z uwzględnieniem włączenia do terenu 6KR;
- 44MN poprzez dostęp do drogi publicznej 3KDL, w tym z uwzględnieniem włączenia do terenu 6KR;
- 33MN poprzez dostęp do drogi publicznej 2KDD, w tym z uwzględnieniem terenu 3KR;
- 29U poprzez dostęp do drogi publicznej 3KDD;
- 30U, 31U, poprzez dostęp do drogi publicznej 2KDD z uwzględnieniem włączenia do terenu 3KR;
- 32U, 35U, poprzez dostęp do drogi publicznej 2KDD z możliwością włączenia do terenów 3KR, 4KR,
- 1KOP poprzez dostęp do drogi publicznej 2KDD z uwzględnieniem włączenia do terenu 4KR;
- 84MN-U poprzez dostęp do dróg publicznych: ul. Mikołaja Kopernika, ul. Władysława Syrokomli, usytuowanych poza obszarem planu;
- 90MN-U poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Jastrzębskiej, usytuowanej poza obszarem planu.

§ 10

1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 2, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
 - 2) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym;
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

- 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7;
 - 5) dla obiektów obejmujących szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 6) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 66 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 7) dla obiektów produkcyjnych, w tym nieuciążliwej produkcji, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 3 zatrudnionych;
 - 8) dla obiektów elektrowni słonecznej, w tym elektrowni realizowanej wraz z magazynami energii służącymi jej obsłudze – 1 miejsce na każde rozpoczęte 1000 m² terenu przeznaczonego pod wyżej wymienione inwestycje.
2. Obowiązuje nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 poz. 889 z późn. zm.)

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11

1. Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, a także rozbudowę, remont, przebudowę, wymianę, rozbiórkę, istniejących sieci, z zachowaniem ustaleń planu, w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.
2. 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 z późn.zm.).
3. Odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków.
 - 1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;
 - 2) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz.U z 2025 r. poz. 733).
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do istniejących poza obszarem planu bądź nowo budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W zakresie lokalizowania odnawialnych źródeł energii w granicach obszaru objętego planem:
- 1) Na terenach o symbolach: od 1MN do 44MN, od 1MNW do 49MNW, od 1MN-U do 90MN-U, od 1MW-U do 13MW-U, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej 150 kW, z zastrzeżeniem pkt 3; ograniczenie mocy nie dotyczy instalacji lokalizowanych na dachach budynków;
 - 2) na terenie 1U-P, 6U-P, 4U-P oraz 1K-PEF ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej przekraczającej 1000 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakaz realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji innych niż wykorzystujących do wytwarzania energii - energię promieniowania słonecznego.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z działek budowlanych, na których sytuowane są budynki dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w celu opóźnienia ich spływu do sieci;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.
8. W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
9. 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: 1MW-U do 13MW-U, 1MW.

Przeznaczenie terenów, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **od 1MN do 44MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) teren garażu;
 - e) teren parkingu;
 - f) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. a ustala się realizację usług publicznych i komercyjnych;
 - b) zakazuje się realizacji usług uciążliwych;
 - c) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy budynków usługowych, a także garaży, budynków gospodarczych, pomocniczych, altan, wiat realizowanych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej oraz budynków usługowych nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
 - d) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych;
 - e) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. e dopuszcza się realizację parkingów terenowych – jednopoziomowych, posadowionych na gruncie;
 - f) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
 - g) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki mieszkalne i usługowe -12 m;
 - budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, garaże, altany, wiaty - 6 m;
- e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału z przeznaczeniem pod zabudowę:
 - mieszkaniową wolno stojącą wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - mieszkaniową bliźniaczą wynosi 350 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m;
 - mieszkaniową szeregową wynosi 160 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m;
 - mieszkaniową wraz z budynkami usługowymi wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 13

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **od 1MNW do 49MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) na terenie o symbolu 40MNW – teren usług sportu i rekreacji;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków gospodarczych, altan, wiat, nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garaży, posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
 - c) zakazuje się realizacji budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,6;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki mieszkalne – 12 m;
 - budynki usługowe na terenie 40MNW – 12 m;
 - budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty - 6 m;
- e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1200 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MN-U do 90MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - c) teren garażu;
 - d) teren parkingu;
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 lit. b ustala się realizację:
 - usług publicznych i komercyjnych;
 - usług związanych z obsługą pojazdów o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15% powierzchni działki budowlanej;

- na terenie 38MN-U w ramach usług sportu i rekreacji ustala się dodatkową możliwość realizacji obiektów z zakresu jazdy konnej, w tym obiektów związanych z infrastrukturą treningową (ujeżdżanie, hale jeździeckie), stajnie;
 - b) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków gospodarczych, pomocniczych, altan, wiat, realizowanych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej lub usług nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej;
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 19MN-U dopuszcza się lokalizację garaży z magazynami;
 - d) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się realizację parkingów terenowych – jednopoziomowych, posadowionych na gruncie;
 - e) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych;
 - f) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
 - g) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki mieszkalne i usługowe – 12 m;
 - budynki gospodarcze, pomocnicze na terenie 38MN-U – 10 m;
 - budynki gospodarcze i budynki pomocnicze nie wymienione w tiret drugie, garaże, altany, wiaty - 6 m;
 - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do -25°.

§ 15

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego;
 - b) teren usług rzemieślniczych;
 - c) teren usług gastronomii;
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - e) teren usług kultury i rozrywki;
 - f) teren usług sportu i rekreacji;
 - g) teren usług biurowych i administracyjnych;
 - h) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - i) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - j) teren garażu;
 - k) teren parkingu;
 - l) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się realizacji usług uciążliwych;
 - b) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych altan, wiat realizowanych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. j obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się realizację wolno stojących garaży zbiorowych, jednopiętrowych;
 - zakazuje się realizacji garaży indywidualnych z wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki o funkcji usługowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 3,0;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki mieszkalne – 18 m;
 - garaże zbiorowe, budynki gospodarcze, altany, wiaty – 6 m;
 - budynków nie wymienionych w tiret pierwsze i drugie – 15 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy spadziste do 25°;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 800 m²; minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do -25°.

§ 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MW-U do 13MW-U** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- c) teren garażu;
- d) teren parkingu;
- e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- b) teren usług handlu hurtowego;

4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 oprócz budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych z zakresu usług publicznych i komercyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 oraz z zastrzeżeniem wymogów zawartych w lit. b i c, dopuszcza się również realizację:
 - lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe obejmujące maks. 40% powierzchni całkowitej obiektu usługowego;
- b) na terenie oznaczonym symbolem 11MW-U zakazuje się realizacji mieszkań w parterach budynków;
- c) zakazuje się realizacji usług uciążliwych;
- d) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych altan, wiat, realizowanych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
- e) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. c obowiązują następujące ustalenia:
 - na wszystkich terenach dopuszcza się realizację wolnostojących garaży zbiorowych, jednopiętrowych, a także wolno stojących garaży wielopiętrowych na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 13MW-U oraz garaży zbiorowych wbudowanych w część podziemną budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych;

- zakazuje się realizacji garaży indywidualnych z wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki o funkcji usługowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, iż zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U – min. 0,01, maks. 1,8;
 - na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze: min. 0,01, maks. 3,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U – 45%;
 - na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze – 70%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenach 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 12MW-U, 13MW-U – 30%;
 - na terenach nie wymienionych w tiret pierwsze – 10 %;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U – 14 m;
 - budynki usługowe na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U – 12 m;
 - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe na terenie 10MW-U, 2MW-U, 3MW-U – 12,5 m;
 - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe na terenie 9MW-U – 30 m i maks. 10 kondygnacji;
 - budynki mieszkalne i usługowe na terenie 6MW-U – 15 m i maks. 5 kondygnacji nadziemnych;
 - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe nie wymienione w tiret pierwsze, drugie, trzecie, czwarte i piąte – 16 m;
 - budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże jednopoziomowe, altany, wiaty – 6 m;
 - garaże wielopoziomowe – 10 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy spadziste do 45°;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m²; minimalna szerokość frontu działki – 17 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 17

Dla terenu usług oznaczonego w części graficznej planu symbolem od **1U do 44U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) teren produkcji;
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - d) teren komunikacji pieszej;
 - e) teren garażu;
 - f) teren parkingu;
 - g) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego z wyjątkiem terenów o symbolach: 19U, 20U;
 - b) teren produkcji energii wiatrowej;
- 4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się realizację usług publicznych i komercyjnych, w tym hali widowiskowo-sportowej na terenie 26U, a także usług związanych z obsługą pojazdów;
 - b) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit a dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
 - c) dopuszcza się realizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
 - d) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków pomocniczych, altan, wiat, nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit b dopuszcza się realizację nieuciążliwej produkcji, składów i magazynów;
 - f) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. e dopuszcza się realizację garaży indywidualnych lub zbiorowych w tym wielopoziomowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 1 lub w pkt 2 lit. a i b;
 - g) zakazuje się realizacji budynków pomocniczych posiadających więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - h) w obrębie terenu 26U ustala się możliwość realizacji budowli ochronnych, w tym schronów i ukryć schronowych zarówno jako obiektów samodzielnych jak i zintegrowanych z budynkami o innym przeznaczeniu;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 3,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie 31U – 50 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 31U – 40 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki usługowe, produkcyjne, magazyny - 12 m;
 - garaże wielopoziomowe – 10;
 - budynki pomocnicze, garaże jednopoziomowe, altany, wiaty - 6 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci powyżej 12° do 45°;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m²; minimalna szerokość frontu działki – 17 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 18

Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych w części graficznej planu symbolem **od 1U-P do 9U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług;
 - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) teren komunikacji pieszej;
 - c) teren garażu;
 - d) teren parkingu;
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego z wyjątkiem terenu o symbolu 5U-P;
 - b) teren usług turystyki;
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - d) teren usług nauki;
 - e) teren usług edukacji;
 - f) teren usług sportu i rekreacji;
 - g) teren usług kultury i rozrywki;

- h) teren usług kultu religijnego;
 - i) teren elektrowni wiatrowej;
 - j) teren przemysłu portowego;
- 4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się realizację usług: handlu, gastronomii, rzemieślniczych, biurowych i administracyjnych, a także usług związanych z obsługą pojazdów, usług logistyki, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z równoczesnym zakazem zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 3;
 - b) w ramach terenu produkcji na terenach: 1U-P, 5U-P, 4U-P ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 11 ust. 6 pkt 2, a także magazynów energii;
 - c) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków pomocniczych, altan, wiat realizowanych dla potrzeb zabudowy wymienionej w pkt 1 nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
 - d) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. c dopuszcza się realizację garaży indywidualnych lub zbiorowych, przy czym na terenach: 4U-P, 5U-P ustala się możliwość realizacji garaży wielopoziomowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 1;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 3,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m, z zastrzeżeniem lit e;
 - e) maksymalna wysokość budynków na terenie 8U-P – 20 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2000 m²; minimalna szerokość frontu działki – 22 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 19

Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- b) teren komunikacji pieszej;
 - c) teren parkingu;
 - d) teren zieleni naturalnej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla potrzeb prowadzonej eksploatacji, w tym obiektów socjalnych, magazynowych;
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, placów, parkingów, dla potrzeb prowadzonej eksploatacji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,2;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 3%;
 - d) maksymalna wysokość obiektów socjalnych, magazynowych - 7 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m²; minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 20

Dla terenu drogi głównej oznaczonego części graficznej planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych związanych z drogą publiczną 1KDG o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu.

§ 21

Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych części graficznej planu symbolami: **od 1KDL do 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- b) teren zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych związanych z drogami publicznymi o symbolach: 1KDL, 2KDL, 3KDL o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu.

§ 22

Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych części graficznej planu symbolami **od 1KDD do 3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- b) teren zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych związanych z drogami publicznymi o symbolach: 1KDD, 2KDD, 3KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu.

§ 23

Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KR do 7KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszej;
- b) teren zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się realizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu.

§ 24

Dla terenów parkingów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KOP, 2KOP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- c) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się realizację parkingów terenowych – jednopoziomowych, posadowionych na gruncie;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 16 m²; minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +25° do – 25°.

§ 25

Dla terenów parkingów lub stacji paliw płynnych oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

1KOP-INS, 2KOP-INS, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren parkingu;
 - b) teren stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - d) teren komunikacji pieszej;
 - e) teren garażu;
 - f) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się a się realizację parkingów terenowych – jednopoziomowych, posadowionych na gruncie lub też parkingów wielopoziomowych ;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 2,0;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m^2 ; minimalna szerokość frontu działki – 17 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+25^\circ$ do -25° .

§ 26

Dla terenu garaży oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren garażu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) teren komunikacji pieszej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 ustala się realizację garaży zbiorowych, jednopoziomowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
 - d) maksymalna wysokość budynków 6 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° ;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 18 m^2 ; minimalna szerokość frontu działki – 3 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+25^\circ$ do -25° .

§ 27

Dla terenu kanalizacji lub elektrowni słonecznej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IK-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren kanalizacji;
 - b) teren elektrowni słonecznej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług biurowych i administracji;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) teren garażu;

- e) teren parkingu;
 - f) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 lit. b ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 11 ust. 6 pkt 2, a także magazynów energii;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 2,8;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - d) maksymalna wysokość budynków 18 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

§ 28

Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych w części graficznej planu symbolem **od 1RN do 13RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %.

§ 29

Dla terenów zabudowy związanych z rolnictwem oznaczonych w części graficznej planu symbolem **od 1RZ do 4RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, a także obiektów produkcji, budynków gospodarczych, magazynowych, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) zakazuje się realizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 dopuszcza się realizację obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz obiektów magazynowych związanych z tym przetwórstwem;
 - d) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ciągów pieszych, placów, miejsc do parkowania, garaży, altan, wiat, dla potrzeb funkcji realizowanej w ramach terenów RZ;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków 12 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - f) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu.

§ 30

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni naturalnej;
 - b) teren komunikacji pieszej;
- 3) zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz dla potrzeb rekreacji;
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 31

Dla terenów lasów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **od 1L do 9L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U z 2025 r. poz. 567 z późn. zm).

§ 32

Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych części graficznej planu symbolami: **od 1ZN do 25ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się realizację zadrzewień, krzewów, zieleni niskiej;
 - b) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację wiat, altan;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks.0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85 %;
 - d) maksymalna wysokość altan, wiat 8 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 33

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych części graficznej planu symbolami: **od 1ZP do 11ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji na terenie 8ZP;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) teren garażu na terenie 8ZP;
 - e) teren parkingu na terenie 8ZP;
- 3) zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów pomocniczych na terenie 8ZP, altan wiat z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży realizowanych w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. d, budynków pomocniczych, altan, wiat nie może przekroczyć 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks.0,75;

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków 15 m;
 - e) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży altan wiat – 6 m;
 - 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

§ 34

Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;
- 2) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,001, maks. 0,4;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 % z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych 35 m² dla każdego z obiektów;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
 - e) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych – 5 m przy dachach spadzistych i 4 m przy dachach płaskich;
 - f) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. e wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej – 12 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 35

Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1CC** ustala się

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) teren komunikacji pieszej;
 - c) teren parkingu;

- d) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 oprócz obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak: domy przedpogrzebowe, kostnice ustala się możliwość realizacji kaplic oraz obiektów gospodarczych;
 - b) ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. c dopuszcza się parkingi terenowe posadowione na gruncie;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,35;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

Rozdział 9

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

§ 36

Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 37

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.