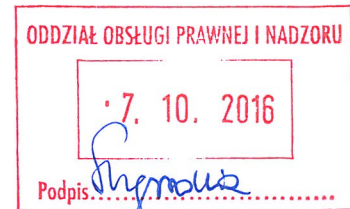


2 Egr.

**UCHWAŁA NR XXI/142/2016
RADY GMINY WODZISŁAW**

z dnia 29 września 2016 r.



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Wodzisław, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, oraz stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – Zmiana Studium”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy w Wodzisławiu z dnia 3 listopada 2005 r., wraz ze „Zmianą Nr 1 do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław”, uchwaloną uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Wodzisław z dnia 20 lipca 2011 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, obejmujący centralną część gminy Wodzisław, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje centralną część gminy Wodzisław, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, objętych odrębnym postępowaniem planistycznym, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2.130,00 ha.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi;
- granice administracyjne.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice i Świątniki, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 353 z późn.zm.).

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław” – zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005r., wraz ze „Zmianą Nr 1 do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław”, uchwaloną uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Wodzisław z dnia 20 lipca 2011 r., wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy Wodzisław;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr XXXV/285/06 Rady Gminy Wodzisław z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław wraz z Uchwałą Nr XXIV/199/2012 z dnia 21 września 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/285/06 Rady Gminy Wodzisław z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **RM.MN**;
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznego centrum miejscowości, oznaczone symbolem **MN.U**
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- tereny zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem **ML**;
- tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- teren przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem **UP**;
- teren zespołu dworskiego wraz zielenią parkową, oznaczony symbolem **ZP.M.U**;
- tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem **UT**;
- tereny obsługi komunikacji i usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem **UT. KS**;
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem **P**;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- tereny urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem **W**;
- tereny urządzeń kanalizacji, oznaczone symbolem **K**;
- tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone symbolem **G**;
- tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone symbolem **T**;
- tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem **KS**;
- tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem **ZL.p**;
- tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem **ZŁ**;

- tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;
- tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, oznaczone symbolem **KD-S**;
- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD-GP**;
- tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem **KD-G**;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KD-Z**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- tereny ciągów pieszo-jezdnich, oznaczone symbolem **KX**; dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 7. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólnego planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Dla spraw nie uregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wodzisław, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, z zapewnieniem ograniczenia ich ewentualnej uciążliwości do granicy działki (lub działek) stanowiącej teren inwestycji;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia i sieci przesyłowe (przewody) wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią, niezbędne dla właściwego funkcjonowania jednostki przestrzenno-gospodarczej (gminy, miejscowości, osiedla, zakładu przemysłowego itp.) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, wyznaczającą lokalizację ściany frontowej budynku, lokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, tworzącej pierzeję układu urbanistycznego;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.
- **studium** – należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, o którym mowa w § 5.

§ 9. 1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RII do RVI – pochodzenia mineralnego i organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ramach sporządzania niniejszego planu – decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057 – 602 – 198/13 z dnia 20 grudnia 2013 r., dla 15,6413 ha gruntów rolnych klasy III, położonych w obrębach ewidencyjnych Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice i Świątniki.

2. Pozostałe grunty rolne i leśne przewidziane do zmiany przeznaczenia lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz.909 z późn.zm.) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznaczają się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.

2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych wielorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością sytuowania poddaszy na cele mieszkaniowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 12,0 m od poziomu terenu;
- mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością sytuowania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku nie przekraczającej 10,5 m od poziomu terenu; w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m;
- gospodarczych, garaży, letniskowych do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością zastosowania użytkowego poddasza, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji; nie przekraczającej 7,0 m;
- produkcyjnych, magazynowych i składowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w wysokości nie przekraczającej 9,0 m, z dopuszczeniem możliwości zwiększenia wysokości ze względów technologicznych;
- usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 15,0 m.

Powyższe ograniczenia wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z funkcji i technologii obiektu.

4. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o wyraźnej asymetrii połąci dachowych. Nachylenie połąci dachowych 30°- 50°. W uzasadnionych przypadkach, w tym w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicach działki, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym nachyleniu połąci dachowej lub zastosowanie nowoczesnej formy architektonicznej.

5. W projektach budowlanych budynków oraz zagospodarowaniu terenów działek należy uwzględnić zróżnicowane warunki fizjograficzne, orientacyjnie określone w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, obejmujące tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (płycej niż 2,0 m ppt.), ograniczające możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń lub ze stosownymi zabezpieczeniami.

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów przestrzeni publicznych.

7. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek, części osiedli mieszkaniowych.

8. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji, oraz pełniących funkcję izolacyjną.

9. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,

- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 8,0 m szerokości działki,
- dla zabudowy zagrodowej – 1500 m² powierzchni działki, – 20,0 m szerokości działki,
- dla zabudowy letniskowej – 500 m² powierzchni działki; – 15,0 m szerokości działki,
- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

10. W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określonej poniżej:

rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy	intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowa wielorodzinna	do 50%	do 1,4	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa turystyki i wypoczynku sportu i rekreacji	do 30%	do 0,6	nie mniej niż 50%
letniskowa	do 20%	do 0,4	nie mniej niż 60%
produkcyjna, magazynowa, składowa	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

11. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
- tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji;
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami mineralnymi;
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska;
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Znaczna część terenu objętego planem, w granicach sołectwa Wodzisław i Świątniki znajduje się w granicach **Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**. Uchwała XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 1 października 2013 r. poz. 3314), określa granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na Obszarze.

Zgodnie z § 3 w/w Uchwały ustala się następujące działania na terenie Obszaru w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 4.1 w/w Uchwały na Obszarze zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

3. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację pomnika przyrody jakim jest **źródło w Laskowej** o nr 251 (wg rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska), objęte ochroną na podstawie Zarządzenia Wojewody Kieleckiego 23/87 z 2 października 1987 r., zlokalizowane we wschodniej części wsi Laskowa. W rejonie lokalizacji pomnika przyrody, obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, tereny cennych zbiorowisk roślinnych, preferowanych do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego, w dolinie rzeki Mozgawy (Łany, Laskowa) i w rejonie stawów w Mieronicach (Mieronice), orientacyjnie określone na rysunku planu.

5. Teren objęty planem znajduje się w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”**, w granicach którego, w oparciu o dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja zawiera propozycję wyznaczenia obszarów ochronnych zbiornika, podzielonych na rejony „B” i „C” w zależności od sposobu zagospodarowania. Na terenie planu, we wszystkich sołectwach objętych planem występuje obszar „B” – uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej oraz obszar „C” – obszary leśne. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Na obszarze planu wyznacza się dwa tereny (oznaczone symbolem B/1), na których czas przesiąkania pionowego potencjalnych zanieczyszczeń do poziomu kredowego jest większy lub równy 25 lat. Rejony te jako bardziej odporne na migracje zanieczyszczeń mogą być rozważane pod przeznaczenie pod inwestycje, co do których zachodzi obawa o niekorzystnym wpływie na wody podziemne.

6. W granicach terenu objętego planem, w sołectwach: Łany, Mieronice, Świątniki i Wodzisław, wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni wierconych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenów.

7. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się jako podlegającą ochronie lokalizację ujęcia wód podziemnych „Wodzisław”, zlokalizowanego na terenie sołectwa Wodzisław, obsługującego wodociąg grupowy dla miejscowości Wodzisław, Świątniki, Laskowa (na terenie planu) i Stara Olszówka (poza terenem planu). Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z potrzeby ochrony zasobów i jakości wód ujęcia. W granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu ujęcia wody i terenu ochrony ujęcia wody, do czasu opracowania i zatwierdzenia stref ochronnych ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

W granicach terenu ujęcia oznaczonego symbolem 1.W.1 (z wyłączeniem fragmentu terenu stanowiącego dojazd do ujęcia) wprowadza się następujące zakazy:

- lokalizacji budownictwa nie związanego ściśle z pracą wodociągu;
- zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych;
- przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- wprowadzania i pobytu zwierząt;
- wjazdu pojazdów z wyjątkiem niezbędnych przy usuwaniu awarii i wykonywaniu remontów.

W granicach terenu ochrony ujęcia w promieniu ok. 300,0m od lokalizacji studni (określonym na rysunku planu) wprowadza się następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych;
- lokalizacji nowych ujęć wody;
- grzebania zwierząt;
- lokalizowania obiektów szkodliwych dla środowiska.

W granicach terenu ochrony ujęcia w promieniu ok. 30,0m od lokalizacji studni (określonym na rysunku planu) wprowadza się dodatkowo, następujące zakazy:

- wykorzystywania ścieków do celów rolniczych;
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin;
- mycia pojazdów mechanicznych;
- składowania środków chemicznych i nawozów sztucznych bezpośrednio na powierzchni ziemi.

8. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, znajduje się istniejące ujęcie wód podziemnych „Brzeście”, zlokalizowane na terenie sołectwa Brzeście, obsługujące wodociąg grupowy dla miejscowości Brzeście, Mieronice, Łany (na terenie planu), Krężoły (poza terenem planu). Na fragmencie terenu objętego planem, zlokalizowanego w sołectwie Mieronice, w otoczeniu ujęcia obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z potrzeby ochrony zasobów i jakości wód ujęcia. W granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu ochrony ujęcia wody, do czasu opracowania i zatwierdzenia stref ochronnych ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

W granicach terenu ochrony ujęcia w promieniu ok. 700,0m od lokalizacji studni (określonym na rysunku planu) wprowadza się następujące zakazy:

- lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych poza studniami awaryjnymi;
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopali;
- lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów itp.;
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

W granicach terenu ochrony ujęcia w promieniu ok. 70,0m od lokalizacji studni (określonym na rysunku planu) wprowadza się dodatkowe następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym gnojowicy;
- składania lub gromadzenia śmieci, które mogą zanieczyszczać wody gruntowe;
- urządzania pastwisk i pojenia zwierząt gospodarskich;
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
- urządzania parkingów i obozowisk;
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
- zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw;
- budowy dróg publicznych;
- budowy osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych.

9. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się, orientacyjne granice występowania kopalin mineralnych o zasobach szacunkowych, nie przewidywane do eksploatacji:

- piaski z obszaru „Laskowa – Wodzisław” o nieustalonych zasobach szacunkowych. Kopalina ta jest przydatna w ograniczonym zakresie jako piasek płukany do zapraw budowlanych;
- gliny z obszaru „Wodzisław” o zasobach szacunkowych w ilości ok. 60 tys. t. przydatne są do produkcji cegły pełnej Kl. „100”. Gliny te w dużej części zostały wyeksploatowane przez mieszkańców.

10. W granicach terenu objętego planem (na terenie sołectw: Mieronice, Świątniki, Wodzisław), wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy grzebalnych, wynikającej z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) W strefie 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

11. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Świątniki, wyznacza się teren projektowanej stacji redukcyjnej gazu I^o. Odległości lokalizacji obiektów budowlanych od stacji redukcyjnej, powinny być większe od poziomego zasięgu strefy zagrożenia wybuchem ustalonego dla tej stacji w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

12. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq D}$, $L_{Aeq N}$ w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.z 2014 r. poz.112). Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 3.MN, 4.MN, 2MN/ML, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1.U.1, jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1-5.RM.MN, 4.RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1.UT, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

13. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i tereny górnicze;
- tereny objęte ochroną w ramach ekologicznej sieci Natura 2000;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- tereny zmeliorowane;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- tereny zagrożone okresowym zalewaniem wodami powodziowymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się **strefy archeologicznej ochrony biernej**, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz 1446 z późn.zm.) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, określa się następujące wymagania:

- 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony biernej w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu.
- 2) w obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy;

- 3) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego);
- 4) przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej.

2. Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:

a) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

sołectwo Wodzisław:

- Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Marcina;
- Kościół, mur., 1621-1644, zniszczony pożarem 1746, odbud. 1787, oblicowanie fasady cegłą 1910 – nr rej. 228 z 11.02.1967;
- Dzwonnica, mur., 1815 (?) – nr rej. 228 z 11.02.1967;
- Ogrodzenie mur.-żelbet., 2 poł. XIX.;
- Plebania, mur., ok. XIX ;
- Organistówka, ul. Pińczowska, mur., poł. XIX;
- Cmentarz przykościelny, 1621, teren w granicach ogrodzenia;
- Ruina Bóżnicy, ob. nie użytkowana mur., 2 poł. XVI, przebud. XVII, przebud. elewacji 1943, cz. zawalona 1988 i 1992 – nr rej. 209 z 23.06.1967;
- Założenie Podworskie (dawn. Brzezcie) – nr rej. 966 z 07.07.1977;
- Dwór, mur., poł. XIX, (na piwnicach d. dworu z pocz. XVI, obmurowanych ok. 1980) – nr rej. 211 z 06.09.1971;
- Pałac tzw. kałamarz, mur., k. XVIII, przebud. na poł. XIX, remont 1937 i ok. 1950 – nr rej. 211 z 06.09.1971;
- Rządcówka, tzw. piórnik, (mylnie uznawana za dwór), mur. 1850 - nr rej. 966 z 07.07.1977;
- Park , XVI, przekształcony poł. XIX i XX – nr rej. 966 z 07.07.1977;

sołectwo Mieronice:

- Zespół Kościoła Parafialnego p. w. Św. Jakuba Starszego:
- Kościół, mur., 2 poł. XIII, nawa 1439, dobud. zakrystii pn. XVI i kaplicy przy nawie pn. pocz. XX, restaur. m.in. 1939 i 1980 – nr rej. 193 z 11.02.1967;
- Dzwonnica, drewn., XVIII – nr rej. 193 z 11.02.1967, wymagające ochrony zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach ustalających ochronę konserwatorską.

b) obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

sołectwo Wodzisław :

- Układ Urbanistyczny, XIV – XIX;
- Kaplica p.w. Św. Jana Nepomucena mur., 1903; Ul. Jędrzejowska,
- Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX;
- Dom nr 3, mur. k. XIX, przebud. pocz. XX;
- Dom nr 5, mur., XIX/XX Ul. Kościelna,
- Dom nr 1, mur., k. XIX;

- Dom nr 2, mur., k. XIX; Ul. Krakowska,
- Dom nr 8, mur. k. XIX; Ul. Pińczowska,
- Dom nr 5, mur., przed 1920;
- Dom nr 6, mur., k.XIX;
- Dom nr 25, mur., k. XIX;
- Dom nr 33, mur., k. XIX. przebud.; Ul. Rolnicza,
- Dom nr 2, mur., k. XIX;
- Dom nr 4, mur., XIX/XX;
- Dom nr 7, mur., pocz. XX;
- Dom nr 14, mur., pocz. XX;
- Dom nr 16, mur., pocz. XX; Pl. Wolności,
- Dom nr 1, mur., pocz.XX;
- Dom nr 11, mur. 2 poł. XIX, przebud. Pocz. XX;
- Dom nr 12, mur. k. XIX , nadbud., pocz. XX;
- Dom nr 29, mur., k. XIX;
- Cmentarz parafialny, 2 poł. XIX, w granicach ogrodzenia;
- Cmentarz Żydowski, XVII, w granicach ogrodzenia
- Folwark (d. Brzezcie), były P.O.M.
- Budynek mieszkalny, mur., 1906;
- Obora, ob. bud. produkcyjny, mur., 1906;
- Stodoła I, mur., pocz. XX;
- Stodoła II, mur., pocz. XX
- Młyn parowy „Antonin”, ob. elektryczny mur., k. XIX, przebudz. ok. 1910, zniszczony pożarem 1931, cz. rozebrany i odbudowany ze zniszczeń 1932;

sołectwo Łany:

- Dróżniczówka, wł. Rejon Dróg Publicznych w Jędrzejowie, mur., 1 ćw. XIX, remont.;
- Dom nr 23 , mur., k. XIX;

sołectwo Mieronice :

- Pozostałości Zespołu Dworskiego;
- Ruina rządcówki mur., k. XIX;
- Stodoła mur.-drewn., Budynek.XIX;
- Spichlerz, ob. magazyn mur. Budynek. XIX;
- Park krajobrazowy, poł.XIX;
- Cmentarz parafialny, XIX, teren w granicach ogrodzenia, wymagające zachowania lub przebudowy z zachowaniem charakterystycznych cech historycznej zabudowy, o ile ich stan techniczny umożliwia wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej dla funkcji określonej w planie.

3. Wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

4. Centralną część miejscowości Wodzisław, stanowiącą zabytkowy układ urbanistyczny XIV-XIX w., obejmujący teren Rynku – Placu Wolności wraz z sąsiadującymi ulicami wylotowymi z Rynku: Jędrzejowską, Krakowską, Wodną, Ariańską, Żarnowską oraz ulicami, Kościelną, Pińczowską, Rolniczą, Sobieskiego, obejmuje się ochroną konserwatorską w zakresie:

- utrwalania historycznego układu urbanistycznego, zachowania geometrii rynku i ulic sąsiadujących;
- zachowania ściśle określonej linii zabudowy wokół Rynku i ulic historycznego układu urbanistycznego,
- zachowania i odtworzenia zwartej zabudowy pierzejowej wokół Rynku i ulic sąsiadujących, tworzących wnętrza urbanistyczne;
- utrzymania skali i formy zabudowy poprzez ograniczenie zabudowy do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;
- stosowania dachów stromych o połaci dachowej ok. 28-32° na budynkach dwukondygnacyjnych, lub 35-45° na budynkach jednokondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami w drugiej kondygnacji, w zależności od bezpośredniego kontekstu przestrzennego;
- stosowania w elewacjach symetrii, drobnych form historycznego detalu architektonicznego, gzymsów, małych balkonów , itp.;
- bezwzględnego zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej i posiadającej charakter historyczny (Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Marcina);
- odbudowy budynku Bóżnicy z przeznaczeniem na cele kulturowe, muzealno-ekspozycyjne, miejsce pamięci, lub zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem i eksponowanie jako pozostałości kulturowej;
- przywrócenia dla Rynku funkcji placu ogólnodostępnego – przestrzeni publicznej integrującej mieszkańców miejscowości;

5. Na terenie, o którym mowa w pkt 4 obowiązuje uzgadnianie projektu budowlanego ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenu oraz wystroju plastycznego przestrzeni publicznych.

6. W granicach obszaru objętego planem znajdują się również, objęte ochroną miejsca pamięci:

- mogiła żołnierza AK ppor. Józefa Maja ps. "Ballet" – Mieronice, cmentarz katolicki;
- kwatera i nagrobek ofiar września 1939 – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- kwatera i nagrobek ofiar I wojny światowej – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- mogiła por. Legionów Polskich Czesława Bankiewicza, 1915 – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- mogiły (dwie) ofiar Powstania Warszawskiego – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- obelisk żołnierzom AK podobowodu „Łąka”- dowódca ppor. Józef Maj – Wodzisław, skwer u zbiegu ulic Rolniczej i Krakowskiej;
- tablica pamiątkowa poświęcona Tomaszowi Musielewiczowi, nauczycielowi Komendantowi Związku Strzeleckiego w Wodzisławiu, por. rez. Marynarki Wojennej Flotyli Pińskiej – Wodzisław, Zespół Szkół;
- pomnik Batalionów Chłopskich 1939-1945 – Wodzisław, skwer przy Placu Wolności;
- tablica upamiętniająca – 80 rocznicę wkroczenia Pierwszej Kompanii Kadrowej Strzelców Józefa Piłsudskiego do Wodzisławia i Legionistów z Ziemi Wodzisławskiej – Wodzisław, budynek przy Placu Wolności; wymagające ochrony i zapewnienia właściwej ekspozycji przestrzennej.

§ 13. Ustala się wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się w planie teren przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; obejmujące swym zasięgiem obszar Rynku i placu sąsiadującego z Rynkiem wraz pierzejami i układem komunikacyjnym historycznego centrum miejscowości, oraz tereny potencjalnej lokalizacji usług publicznych ogólnodostępnych, integrujące mieszkańców gminy, stanowiące wizytówkę miejscowości gminnej, łączącą walory historycznej zabudowy z elementami nowoczesnych dążeń mieszkańców.

2. Tereny przestrzeni publicznych należy kształtować z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:

- estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- małej architektury, elementów wody, rzeźby,
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
- ujednoliconego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.

3. Przestrzenie publiczne, stanowiące układ komunikacyjny centrum miejscowości należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg i ulic z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, jak dla pozostałych przestrzeni publicznych określonych w planie.

4. Zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych w projektowanych ogrodzeniach frontów działek przylegających do przestrzeni publicznych.

5. W granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie reklam i innych oznaczeń informacyjnych z uwzględnieniem § 10 ust. 11.

§ 14. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym i gazyfikacją o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

1. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego systemu elektroenergetycznego ogranicza się możliwość lokalizacji wszelkich inwestycji budowlanych oraz prowadzenia upraw leśnych powodujących znaczne przyrosty masy.

2. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi w pasach poza liniami napowietrznymi w odległości poziomej:

- dla linii napowietrznej nie izolowanej (gołej) 15 kV minimum 2,6m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w osłonie izolacyjnej minimum 1,0m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej 15 kV z przewodami w izolacji pełnej minimum 0,5m od skrajnego przewodu roboczego do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej do 1 kV z przewodami nie izolowanymi minimum 1,0m od skrajnego przewodu do końca korony drzew;
- dla linii napowietrznej do 1 kV z przewodami izolowanymi minimum 0,5m od pni i konarów.

3. Skrzyżowania lub zbliżenia dróg, linii telekomunikacyjnych lub innych urządzeń z liniami o dowolnym napięciu musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzgodnione z zarządzającym siecią w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie rozwiązanie.

4. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV należy zabudowę kubaturową zlokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od skrajnego przewodu przy przewodach gołych i 1,5 m przy przewodach izolowanych. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV, należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

5. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych linii napowietrznych 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem oraz wybudowanie uzemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do istniejących lub projektowanych obiektów.

6. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż:

- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej;
- 5,0 m od obrysu transformatora stacji słupowej.

Odległości mogą być mniejsze przy zastosowaniu odpowiednich materiałów ogniotrwałych po uprzednim uzyskaniu zgody odpowiednich jednostek będących właścicielami stacji.

7. W granicach planu wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne, wynikające z projektowanego przebiegiem gazu wysokoprężnego Ø 150 CN 6,3MPa, w pasie terenu o szerokości 4,0 m, stanowiącego strefę kontrolowaną projektowanego gazociągu wysokoprężnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 15. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach (ulicach) publicznych lub wewnętrznych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- c) dopuszcza się podziały działek i terenów, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic publicznych, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - w przypadku terenów osiedli zabudowy jednorodzinnej wydzielone działki będą przylegać do projektowanych ulic wewnętrznych,
 - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających wyodrębnienia, w sposób określony w przepisach szczególnych,
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w § 10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- e) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczególnych planu.

§ 17. Na obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- **KD-S** – teren projektowanej rozbudowy i budowy drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kielce – Kraków – Chyżne, jako dwujezdniowej drogi klasy ekspresowej S-7, w granicach terenu niezbędnego dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Teren obejmuje teren pasa drogowego drogi ekspresowej wraz z przebudową i budową węzłów drogowych, przełożenia fragmentu drogi powiatowej, budowy systemu dróg zbiorczych obsługujących ruch lokalny wraz z poszerzeniami terenu niezbędnymi dla kompleksowej realizacji inwestycji. Szerokość pasa drogowego wraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i systemem dróg zbiorczych – zgodnie z rysunkiem planu. Parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Obsługa przyległej do drogi zabudowy poprzez drogi zbiorcze, zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub poza liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem budowlanym drogi. W północnej części przebiegu drogi, objętej planem, nad projektowaną drogą, przewiduje się lokalizację przejścia dla zwierząt, wymagającego zapewnienia swobodnego dostępu zwierząt do przejścia, poprzez zakaz groduenia gruntów rolnych w odległości minimum 200 m od podstawy kładki. W granicach terenu drogi, w centralnej części miejscowości Wodzisław, przewiduje się lokalizację kładki rowerowo-piesznej. Istniejąca w granicach terenu droga krajowa nr 7 do czasu realizacji drogi ekspresowej, funkcjonuje na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego.
- **KD-GP** – istniejący odcinek drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kielce – Kraków – Chyżne, funkcjonujący na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo po przebudowie i przełożeniu przebiegu drogi krajowej nr 7 istniejący odcinek zostanie wyłączony z ewidencji dróg krajowych i stanowić będzie drogę obsługującą istniejące i projektowane zagospodarowanie. Szerokość w liniach rozgraniczających – min.30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- **KD-G.1** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0188T Słupia – Sędziszów – Wodzisław, przewidywany do zmiany na wojewódzką, łączącą drogę wojewódzką nr 768 Jędrzejów – Kazimierza Wielka – Brzesko z Wodzisławiem, Sędziszowem, Słupią Jędrzejowską i Szczekocinami i przebudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek rolnych i budowlanych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub z istniejących dróg dojazdowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie działek; na odcinku drogi zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej skupionej zabudowy dopuszcza się bezpośredni dostęp do drogi.
- **KD-G.2** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0191T Przełaj – Wodzisław – Michałów, przewidywany do zmiany na wojewódzką, łączącą drogę wojewódzką nr 768 Jędrzejów – Kazimierza Wielka – Brzesko z Wodzisławiem, Sędziszowem, Słupią Jędrzejowską i Szczekocinami i przebudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub drogami dojazdowymi i wewnętrznymi zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie działek.
- **KD-G.3** – projektowane przełożenie drogi powiatowej nr 0191T Przełaj – Wodzisław – Michałów, przewidywanej do zmiany na wojewódzką, łączącą drogę wojewódzką nr 768 Jędrzejów – Kazimierza Wielka – Brzesko z Wodzisławiem, Sędziszowem, Słupią Jędrzejowską i Szczekocinami i budowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi lub drogami dojazdowymi i wewnętrznymi zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie działek.
- **KD-Z.1** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0189T Łany – Świątniki, przewidywany do adaptacji na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 24,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni. Projektowane połączenie drogi z systemem dróg zbiorczych drogi ekspresowej.

- **KD-Z.2** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0191T Przełaj – Wodzisław – Michałów, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-Z.3** – projektowany odcinek drogi powiatowej łączącej drogę nr 0191T Przełaj – Wodzisław – Michałów, z projektowaną drogą KD-G.1 i węzłem komunikacyjnym na drodze ekspresowej w Wodzisławiu, na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, z poszerzeniem w rejonie włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- **KD-L.1** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0185T Boleścice – Klemencice – Wodzisław, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni.
- **KD-L.2** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0189T Łany – Świątniki, przewidywany do adaptacji na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 23,0÷27,0 m, w rejonie centrum miejscowości – 8,0÷16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.3** – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0191T Przełaj – Wodzisław – Michałów, przewidywany, po wybudowaniu łącznika z drogą KD-G.1, do adaptacji na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w rejonie centrum miejscowości – 10,0÷12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.4** – istniejący odcinek drogi gminnej Łany – Mieronice – Sielec, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.5** – istniejący odcinek drogi gminnej Mieronice przez wieś, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.6** – istniejący odcinek drogi gminnej Mieronice – Olszówka, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- **KD-L.7** – istniejący odcinek drogi gminnej Świątniki – Olszówka, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.8** – istniejący odcinek drogi gminnej Wodzisław – Droblin, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania.
- **KD-L.9** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Ogrodowa, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi lokalnej, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy oraz cmentarza grzebalnego. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.

- **KD-L.10** – projektowany odcinek drogi gminnej przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej, obsługujący istniejące i projektowane zagospodarowanie. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy. Projektowane połączenie drogi z systemem dróg zbiorczych drogi ekspresowej.
- **KD-L.11** – istniejący odcinek drogi gminnej Laskowa – Piotrkowice, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-L.12** – istniejący odcinek drogi gminnej – ul. Zakładowa, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy. Projektowane połączenie drogi z systemem dróg zbiorczych drogi ekspresowej.
- **KD-D.1** – projektowany odcinek drogi gminnej Łany – Klemencice, na parametrach drogi klasy dojazdowej, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- **KD-D.2** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – Kolonia Laskowa przez wieś, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.3** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – Kolonia Laskowa - Pokrzywnica, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.
- **KD-D.4** – projektowany odcinek drogi gminnej, na parametrach drogi dojazdowej stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m – 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- **KD-D.5** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Ogrodowa, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy oraz cmentarza grzebalnego. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni w sąsiedztwie terenów zabudowy.
- **KD-D.6** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Legionów, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.7** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej do istniejącej i projektowanej zabudowy oraz oczyszczalni ścieków, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodnik jednostronny przyległy do jezdni.
- **KD-D.8** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Szkolna, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.9** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. J.Ch.Paska, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.10** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. J.Ch.Paska, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.

- **KD-D.11** – projektowana droga gminna dojazdowa, obsługująca tereny usługowe. Szerokość pasa drogi wraz z poszerzeniami dla lokalizacji zatok parkingowych oraz ciągów komunikacji pieszej związanych z centrum usługowym, zgodnie z rysunkiem planu. Droga wraz z zabudową usługową zlokalizowaną na jej obrzeżu powinna stanowić estetyczne wnętrze urbanistyczne łączące funkcje komunikacyjne z rekreacyjno-handlowymi – pasaż usługowy.
- **KD-D.12** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Żarnowska, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.13** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Pińczowska, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.14** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Św.Marcina, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.15** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Żeromskiego, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.16** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Partyzantów, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.17** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Mleczna, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.18** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Ariańska, stanowiący dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.19** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Okopowa, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.20** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Wodna, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.21** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Sportowa, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.22** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Rzeczna, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.23** – projektowany odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Okopowa, łącząca ulice Wodną i Sportową, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy i terenów sportu i rekreacji przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- **KD-D.24** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Kasztanowa, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.

- **KD-D.25** – istniejący odcinek drogi gminnej, dojazdowej – ul. Topolowa, stanowiąca dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy, przewidywana do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m. Chodnik jednostronny przyległy do jezdni.
- **KD-D.26** – projektowany odcinek drogi gminnej, dojazdowej do terenów usługowych rekreacyjno-sportowych. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Alternatywna lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego.
- **KDW.1** – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do rozbudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m÷12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Na odcinkach zabudowanych chodnik dla pieszych, co najmniej jednostronny o minimalnej szerokości 1,5 m.
- **KDW.2** – istniejące odcinki dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową do rozbudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m÷10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Sposób urządzenia terenu zgodnie z projektem budowlanym drogi.
- **KDW.3** – projektowane odcinki dróg wewnętrznych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m÷12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
- **KX** – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne. Istniejące ciągi przewidziane do utrzymania, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z aktualnym stanem geodezyjnym. Projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – min. 5,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem oraz rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących cieków wodnych, stanowiących naturalny system odwadniający terenu, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływów i obudowę biologiczną cieków. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieku wodnego, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg i ulic powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r., poz. 1800).

6. Dla terenów przewidzianych na cele zabudowy zostały określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w stosunku do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

7. W obrębie historycznej zabudowy centrum miejscowości gminnej określono obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu.

8. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie budowanej i przebudowywanej drogi ekspresowej S-7, dla zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, na podstawie projektu zagospodarowania terenu drogi, w oparciu o izolinie hałasu o poziomie 50 dB dla pory nocy po zastosowaniu ekranów akustycznych; dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w oparciu o zmienione dopuszczalne normy hałasowe.

9. Dla terenów pozostałych, w tym upraw rolnych, w sytuacji lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, określonych w ustaleniach szczegółowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Minimalna odległość linii zabudowy (m)	
Ekspresowa – KD-S	130 –	od krawędzi jezdni drogi głównej, w oparciu o izolację hałasu o poziomie 50 dB dla pory nocy po zastosowaniu ekranów, z możliwością zmniejszenia wg nowych norm hałasowych
Główna ruchu przyspieszonego – KD-GP	40 –	od krawędzi jezdni
	31 –	od linii rozgraniczającej
Główna – KD-G	40 –	od krawędzi jezdni
	31 –	od linii rozgraniczającej
Zbiorcza – KD-Z	30 –	od krawędzi jezdni
	23 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L Powiatowa	20 –	od krawędzi jezdni
	15 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L Gminna	15 –	od krawędzi jezdni
	10 –	od linii rozgraniczającej
Dojazdowa – KD-D	8 –	od krawędzi jezdni
	6 –	od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna – KD-W	8 –	od krawędzi jezdni
	6 –	od linii rozgraniczającej

10. Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń w odległości wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych.

11. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli lub na rysunku planu, nie mniejszej niż określone w obowiązujących przepisach szczególnych, po wykazaniu przez projektanta inwestycji, potrzeby zastosowania zmniejszonych odległości linii zabudowy; dopuszcza się również lokalizację obiektów w odległości mniejszej niż określają przepisy szczególne, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi, z wyłączeniem terenu w sąsiedztwie drogi krajowej z systemem węzłów drogowych i dróg zbiorczych związanych z tą drogą.

12. Ustala się przebiegi tras ścieżki rowerowej, określone na rysunku, przewidywane do lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych – powiatowej klasy głównej, gminnymi klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogami wewnętrznymi. Ścieżki rowerowe przebiegające drogami publicznymi, powinny przebiegać poza koroną drogi i ewentualnym rowem po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego odcinka drogi. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu oraz nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

13. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej – 0,5÷1 miejsce na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, letniskowej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.;
- dla terenów parkingów – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami:
- sołectwo Laskowa, Świątniki i Wodzisław należy zasilić z ujęcia w Wodzisławiu. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności $V = 2 \times 200 \text{ m}^3$ wykonane na terenie sołectwa Świątniki. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice $\varnothing 110$, $\varnothing 160$ mm.
 - sołectwo Mieronice i Łany należy zasilić z ujęcia w Brześciu. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiorniki wyrównawcze o łącznej pojemności $V = 2 \times 150 \text{ m}^3$ projektowane na terenie sołectwa Pękostaw. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice $\varnothing 100$ - $\varnothing 225$ mm.
 - północną część sołectwa Laskowa (Kolonja Laskowa) należy zasilić z ujęcia wody Wodzisław lub Niegostawice.
- b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasowy i hydranty przeciwpożarowe.
- c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- a) Docelowo wszystkie ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Ścieki z sołectwa Laskowa, Łany, Mieronice Świątniki, Wodzisław należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w sołectwie Wodzisław.
- b) Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić w oczyszczalni ścieków; ścieki technologiczne z istniejących i projektowanych zakładów przemysłowych, przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej podczyścić w lokalnych podczyszczalniach ścieków .
- c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pokazano na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
- e) Dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w znacznym oddaleniu od istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiające ścieki sanitarne ze szczelnymi zbiornikami na ścieki łącznie.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

- a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Na okres przejściowy z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

- c) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów drogi krajowej, dróg powiatowych klasy G oraz parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r. , poz. 1800). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż wymienione wyżej, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń wymagają również oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- a) Przez obszar planu przebiegać będzie projektowana sieć gazu wysokoprężnego o parametrach: DN 150 CN 6,3 MPa, wychodząca ze wsi Wierzbica (na terenie gminy Kozłów), będąca odgałęzieniem gazociągu relacji Słomniki – Sędziszów.
- b) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) Realizacja sieci rozdzielczej średnioprężnej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Świątniki stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^o. Realizacja sieci niskoprężnej jest możliwa po wykonaniu stacji redukcyjnej gazu II^o.
- d) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- e) Dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

- a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami przyjętymi przez Gminę Wodzisław.
- b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Telekomunikacja

- a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Wodzisławiu, z której należy zapewnić obsługę telekomunikacyjną sołectw: Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, Wodzisław.
- c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.
- d) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Teren gminy Wodzisław zasilany jest w energię elektryczną układem linii 15 kV z dwóch GPZ-tów 110/15 kV, zlokalizowanych: pierwszy na terenie Sędziszowa, drugi na terenie Jędrzejowa, oraz z RS-u 30/15 kV w Raclawicach.
- b) W granicach terenu objętego planem nie znajdują się i nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznej o napięciach wyższych niż 15 kV.

- c) Tereny zainwestowane przewidywane do uzupełniania zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz większość nowych terenów przewidzianych ustaleniami planu do zainwestowania, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- d) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie, zlokalizowane na terenie Wodzisławia, w rejonie istniejącego boiska sportowego przewidywanego do rozbudowy na ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy oraz zlokalizowane w rejonie oczyszczalni ścieków, przewidywane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz koncentracji zabudowy przemysłowej, zasilane będą w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odejść napowietrznych lub kablowych, z najbliższej położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, słupowych oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tych stacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- e) Dla zaopatrzenia w energię elektryczną nowej zabudowy zagrodowej, przenoszonej z rejonu przebudowy drogi krajowej nr 7 w miejscowości Świątniki, należy przebudować istniejącą linię napowietrzna 15 kV oraz przenieść stację transformatorową i przebudować sieć niskiego napięcia.
- f) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych, określone na rysunku planu mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 19. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM.MN**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy jednorodzinnej, indywidualnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, obsługi turystyki, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu, bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych i dróg wewnętrznych obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nieograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej. Wielkość programową obiektów produkcji gospodarki rolnej, w zakresie chowu i hodowli zwierząt, lokalizowanych na terenie miejscowości Wodzisław, należy ograniczyć do wielkości nie zaliczającej przedmiotu inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na pozostałym obszarze nie wprowadza się ograniczeń programowych dla chowu i hodowli zwierzęcej, poza wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nieposiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy w granicach działek sąsiadujących.

7. W zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić istniejące cieki wodne zlokalizowane w granicach terenów lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, oznaczone symbolem **WS.1**, zapewnić ich ochronę oraz zachować pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Na terenie zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej lub przewidywanej do zalesienia. W pasie terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie lasów zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

10. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym, w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów związanych z funkcją podstawową, zieleni.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalne i usługowe zlokalizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, przyjmuje się do zachowania jako trwałe sposoby zagospodarowania terenu.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nieograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej. Wielkość programową obiektów produkcji gospodarki rolnej, w zakresie chowu i hodowli zwierząt, lokalizowanych na terenie miejscowości Wodzisław, należy ograniczyć do wielkości nie zaliczającej przedmiotu inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na pozostałym obszarze nie wprowadza się ograniczeń programowych dla chowu i hodowli zwierzęcej, poza wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nieposiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy w granicach działek sąsiadujących.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz drobne formy działalności gospodarczej typu punkty skupu całoroczne lub sezonowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej.

4. Przedstawiony na rysunku planu sposób podziału części terenów na działki budowlane, ma charakter orientacyjny, możliwy do realizacji podczas wydzielania konkretnych działek; dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób, zapewniający niezależny dojazd do każdej nowopowstałej działki, systemem dróg dojazdowych, spełniający wymóg wydzielania działek o geometrii określonej w §10.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m, w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznego centrum miejscowości, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.U**

2. Dla terenu MN.U ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej i usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki usługowe w zabudowie zwartej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, lokalizowane w głębi działek, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

4. Architektura budynków od strony pierzei ulic i rynku powinna stanowić zwartą formę tworzącą wraz układem ulic wnętrze urbanistyczne. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz kwartałów zabudowy przy granicy działki niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Dla terenu MW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkań komunalnych i socjalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**.

2. Dla terenu ML ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i urządzeń związanych z rekreacją indywidualną, na działkach rekreacyjnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i małe budynki gospodarcze oraz infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych usług podstawowych wzbogacających infrastrukturę społeczną i ekonomiczną miejscowości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, z budynkami mieszkalnymi lub częściami mieszkalnymi włącznie, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W granicach poszczególnych terenów usługowych, zabudowanych, przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu usługowego lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 27. 1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – przestrzeń publiczna jako obszar ogólnodostępny, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie integracji społeczności lokalnej i nawiązywania kontaktów społecznych, o znaczeniu prestiżowym, stanowiący wizytówkę miejscowości i jej mieszkańców, łączący funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, ciągów komunikacyjnych, okazjonalnej małej gastronomii i handlu, okolicznościowych wystaw i prezentacji, zieleni ozdobnej, elementów wody, rzeźby, małej architektury.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – miejsca parkingowe i infrastruktura techniczna, związana z funkcjonowaniem terenu oraz systemów infrastruktury miejscowości.

4. Ze względu na lokalizację terenu wewnątrz historycznego układu urbanistycznego, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi konserwatorskie dotyczące kształtowania tego terenu i uzgodnić projekt zagospodarowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zespołu dworskiego wraz z zielenią parkową, oznaczony symbolem **ZP.M.U.**

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – adaptacja istniejących budynków na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, w tym usług z zakresu turystyki i wypoczynku, z zachowaniem i rekonstrukcją pozostałości parku podworskiego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, stanowiących ewentualną rekonstrukcję dawnych obiektów lub lokalizacja nowych niekolidujących z istniejącą zabudową, na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Istniejące zadrzewienia należy uporządkować, właściwie wyeksponować, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, uczytelnić układ parku, ograniczyć niekontrolowane zarastanie historycznego układu przestrzennego.

5. W programie inwestycji o charakterze usługowym należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i obsługi.

6. Zakazuje się dokonywania podziałów wtórnych terenu objętego ochroną konserwatorską oraz nieuzasadnionego zmniejszanie powierzchni zadrzewionej terenu.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 29. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**.

2. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i obiektów z zakresu sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych kibiców i obsługi.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem **UT**.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym oraz obsługą ruchu turystycznego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Przewiduje się lokalizację obiektów na poszczególnych działkach lub ich częściach. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji i usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem **UT.KS**.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym oraz obsługą ruchu turystycznego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Przewiduje się lokalizację obiektów na poszczególnych działkach lub ich częściach. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu (parametry zagospodarowania jak dla zabudowy usługowej).

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą przemysłową, produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej, oraz pomieszczeń mieszkalnych lub budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą, na terenach nie posiadających zakazów dla takich lokalizacji.

4. W granicach poszczególnych terenów produkcyjno-składowych przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej o profilu produkcji nie sprzecznym z podstawową działalnością.

5. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ograniczenie potencjalnej uciążliwości terenów jest niezbędne w szczególności na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

6. Wielkości potencjalnych działek produkcyjno-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczonej pod zainwestowanie oraz zapewnić niezależny dojazd do działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych, z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji.

8. Obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie, odtwarzanie i przebudowę cieków i zbiorników wodnych oraz rozbudowę istniejących zbiorników wód powierzchniowych dla celów technologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych oraz służących zachowaniu właściwych stosunków wodnych terenu.

3. Wokół cieków i zbiorników wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

4. W granicach cieków i zbiorników wodnych oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie dopuszcza się realizację urządzeń i budowli związanych z ich użytkowaniem.

5. Do czasu projektowanej rozbudowy zbiornika retencyjnego dopuszcza się rolnicze wykorzystywanie terenu, bez możliwości lokalizacji trwałych obiektów związanych z jego wykorzystywaniem.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą sieci wodociągowej.

3. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z pracą sieci wodociągowej oraz przebywania osób nieupoważnionych.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą kanalizacji sanitarnej.

3. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania inwestycji.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację stacji redukcyjnej gazu, program inwestycji do uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

3. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane projektowaną lokalizacją gazociągu wysokoprężnego zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **T**.

2. W granicach terenu przewiduje się budowę i przebudowę urządzeń związanych z telekomunikacją, w tym stacji telefonii komórkowych.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych lub ciężarowych, stacji paliw płynnych lub gazowych i miejsca obsługi ruchu samochodowego, obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją, diagnostyką i naprawami samochodów, budynków i urządzeń związanych z zarządzaniem i eksploatacją układu komunikacyjnego.

3. Gabaryty budynków należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych obiektów.

4. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem oraz zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzebę zastosowania zieleni izolacyjno-dekoracyjnej, na obrzeżu terenu oraz wewnątrz jako izolacji pomiędzy częściami terenu o zróżnicowanym charakterze.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone w planie symbolem ZC.

2. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarzy wprowadza się ograniczenia związane z ich lokalizacją wynikającą z §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W odległości 150,0m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0m), wymaga dostosowania przyłączy wodociagowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, oznaczone symbolem ZL.

2. W granicach terenu przewiduje się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

3. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.2100 z późn.zm.) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

4. W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródleśnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przeznaczonych na cele zalesienia, oznaczonych symbolem ZL.p.

2. W granicach terenów ZL.p przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować istniejący układ dróg do pól i lasów, zapewniających ogólną dostępność do terenu.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, obejmującej doliny rzek i cieków, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ.

2. Tereny zieleni łąkowej i łąkowej obejmujące doliny rzek i cieków, stanowią lokalne ciągi ekologiczne, w granicach których, wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu, zakaz nie dotyczy przebudowy, udrażniania cieków wodnych, budowy oczek wodnych itp.

3. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin), w szczególności w przypadku obiektów, których lokalizacja uwarunkowana jest funkcjonalnie z tymi terenami, np. młyny gospodarcze, obiekty i urządzenia związane z obsługą stawów rybnych itp.

4. Wokół rzek i cieków należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolniczej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej. Wielkość programową obiektów produkcji gospodarki rolnej, w zakresie chowu i hodowli zwierząt, lokalizowanych na terenie miejscowości Wodzisław należy ograniczyć do wielkości, niezaliczającej przedmiotu inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na pozostałym obszarze nie wprowadza się ograniczeń programowych dla chowu i hodowli zwierzęcej, poza wynikającymi z obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).

5. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, zlokalizowanej w granicach terenu z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadających lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem **RM.MN**

6. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi terenami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

7. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p.4.

8. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

Rozdział 4.

Szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące poszczególnych jednostek administracyjnych

§ 44. 1. Sołectwo 1. Wodzisław, o ogólnej powierzchni ok. 792,94 ha, znajduje się w studium... w obrębie **obszaru funkcjonalnego „I”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego ośrodka gminnego**; północna i południowa część sołectwa znajduje się w obrębie **obszaru funkcjonalnego „IIa” preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego**.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja części sołectwa w granicach Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- lokalizacja całego sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefach ochronnych;
- lokalizacja części terenu w granicach stref sanitarnych od cmentarzy grzebalnych i cmentarza Żydowskiego;
- występowanie obiektów zabytkowych, w tym wpisanych do rejestru zabytków;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy ekspresowej (krajowa) – KD-S;
- droga publiczna, klasy głównej (powiatowa) – KD-G.1, KD-G.2, KD-G.3;

- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.1-3;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.8-10, KD-L.12;
- droga publiczna, klasy dojazdowej (gminna) – KD-D.4-26;
- drogi wewnętrzne – KDW.1, KDW.2, KDW.3;
- ciągi pieszo-jezdne – KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §18.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 1.RM.MN – o pow. ok. 8,15 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1.MN – o pow. ok. 53,71 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 1.MN.U – o pow. ok. 7,40 ha – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, historycznego centrum miejscowości;
- 1.MW – o pow. ok. 1,28 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 1.U.1 – o pow. ok. 1,95 ha – terenu usług z zakresu oświaty i wychowania, zespół szkół, internat;
- 1.U.2 – o pow. ok. 0,63 ha – teren usług z zakresu administracji i finansów, do uzupełnień usługami tworzącymi centrum usługowe miejscowości; wskazana docelowa wspólna aranżacja terenu łącznie z terenem 1.U.3 i systemem dróg dojazdowych i wewnętrznych w rejonie koncentracji usług; dopuszcza się zmianę koncepcji podziału terenu na poszczególne działki usługowe z zastrzeżeniem zapewnienia dojazdu do każdej działki terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 1.U.3 – o pow. ok. 0,96 ha – teren koncentracji usług tworzących centrum usługowe miejscowości; wskazana docelowa wspólna aranżacja terenu łącznie z terenem 1.U.2 i systemem dróg dojazdowych i wewnętrznych obsługujących teren koncentracji usług;
- 1.U.4 – o pow. ok. 0,53 ha – teren usług z zakresu kultury – biblioteka publiczna w Wodzisławiu;
- 1.U.5 – o pow. ok. 1,24 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – kościół parafialny, wraz z obiektami towarzyszącymi; plebania dom pogrzebowy, zespół kościoła parafialnego objęty ochroną konserwatorską, linia zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ;
- 1.U.6 – o pow. ok. 0,38 ha – teren usług z zakresu ochrony zdrowia – Gminny Ośrodek Zdrowia, apteka;
- 1.U.7 – o pow. ok. 0,11 ha – teren usług z zakresu kultury – ruiny Bóżnicy, wskazane zabezpieczenie obiektu i wykorzystanie na cele ekspozycji historyczno-kulturowej; obiekt objęty ochroną konserwatorską, linia zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
- 1.U.8 – o pow. ok. 0,24 ha – teren usług z zakresu bezpieczeństwa i inne – OSP, centrala nasienna;
- 1.UP – o pow. ok. 0,95 ha – teren przestrzeni publicznej;
- 1.ZP.M.U – o pow. ok. 3,26 ha – teren zespołu dworskiego wraz z zielenią parkową; obiekty objęte ochroną konserwatorską; linia zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
- 1.P.1 – o pow. ok. 0,95 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – istniejąca mleczarnia do zachowania z możliwością rozbudowy;
- 1.P.2 – o pow. ok. 8,80 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – koncentracja zakładów produkcyjno-usługowych do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowej działalności gospodarczej;
- 1.P.3 – o pow. ok. 0,50ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – istniejący młyn gospodarczy do zachowania, obiekt objęty ochroną konserwatorską;

- 1.P.4 – o pow. ok. 1,60 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – teren potencjalnej lokalizacji nowych obiektów działalności gospodarczej lub wykorzystania istniejącej substancji budowlanej, wskazana sukcesywna wymiana budynków mieszkalnych na funkcje usługowo produkcyjnej lub ich dostosowanie do uciążliwych warunków związanych rozumiana projektowaną rozbudową drogi krajowej na parametrach drogi ekspresowej;
- 1.P.5 – o pow. ok. 11,95 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów oraz innej działalności o charakterze usługowym – teren potencjalnej lokalizacji nowych obiektów działalności gospodarczej;
- 1.UT.1 – o pow. ok. 4,60 ha – tereny usług z zakresu turystyki i wypoczynku – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym, przewidywanym do rozbudowy na cele rekreacyjne;
- 1.UT.2 – o pow. ok. 1,34 ha – teren usług z zakresu turystyki i wypoczynku – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym;
- 1.US.1 – o pow. ok. 0,75 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – zespół boisk sportowych i terenów rekreacyjnych;
- 1.US.2 – o pow. ok. 4,60 ha – teren usług z zakresu sportu i rekreacji – boisko sportowe klubu Partyzant wraz z zapleczem socjalnym;
- 1.UT.KS – o pow. ok. 0,53 ha – teren obsługi komunikacji i usług turystyki i wypoczynku – istniejąca stacja paliw gazowych wraz z obiektami towarzyszącymi, hotel, motel wraz z obiektami towarzyszącymi stanowiący zespół zabudowy mieszkaniowo - usługowej obsługującej ruch turystyczny i komunikację samochodową;
- 1.KS. – o pow. ok. 1,15 ha – teren obsługi komunikacji – parkingi dla samochodów osobowych;
- 1.ZC.1 – o pow. ok. 1,63 ha – teren cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 1.ZC.2 – o pow. ok. 3,50 ha – teren cmentarza grzebalnego, lokalizacja projektowana, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 1.ZC.3 – o pow. ok. 0,64 ha – teren cmentarza żydowskiego, obiekt ochrony konserwatorskiej, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 1.WS.1 – o pow. ok. 2,30 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejąca rzeka Mozgawa i ciek wodny Ciek od Emilianowa, do zachowania i ochrony;
- 1.WS.2. – o pow. ok. 14,00 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejący zbiornik wodny przewidywany do rozbudowy i wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 1.WS.3 – o pow. ok. 6,70 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – projektowana rozbudowa zbiornika retencyjnego, rzędna piętrzenia oraz sposób zagospodarowania terenu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie linii zbiornika w oparciu o projekt budowlany inwestycji, dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń związanych bezpośrednio ze zbiornikiem i jego funkcją uzupełniającą jaką jest rekreacja i wypoczynek;
- 1.W.1 – o pow. ok. 0,07 ha – teren urządzeń wodociągowych, istniejące ujęcie wody dla wodociągu gminnego;
- 1.W.2 – o pow. ok. 0,05 ha – teren urządzeń wodociągowych, ujęcie wody dla mleczarni;
- 1.K.1 – o pow. ok. 0,75 ha – teren urządzeń kanalizacji, istniejąca oczyszczalnia ścieków;
- 1.K.2 – o pow. ok. 0,15 ha – teren urządzeń kanalizacji, istniejąca przepompownia ścieków;
- 1.K.3 – o pow. ok. 0,03 ha – teren urządzeń kanalizacji, projektowana przepompownia ścieków;
- 1.T – o pow. ok. 0,15 ha – teren urządzeń telekomunikacji, stacja bazowa telefonii komórkowej, do zachowania, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 1.ZL – o pow. ok. 70,00 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 1.ZL.p – o pow. ok. 39,80 ha – tereny projektowanych zalesień;

- 1.ZŁ – o pow. ok. 13,38 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 1.R – o pow. ok. 460,92 ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych.

§ 45. 1. Sołectwo 2. Laskowa, o ogólnej powierzchni ok. 418,19 ha, znajduje się w studium... w obrębie **obszaru funkcjonalnego „Illa”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego**.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja całego sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i jego strefach ochronnych;
- lokalizacja pomnika przyrody nieożywionej – źródło;
- występowanie cennych zbiorowisk roślinnych rejonie rzeki Mozgawy – proponowany użytek ekologiczny;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy głównej (powiatowa, projektowana wojewódzka) – KD-G.2;
- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowa) – KD-L.1;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.11
- drogi publiczne, klasy dojazdowej – KD-D.2, KD-D.3;
- droga wewnętrzna – KDW.1.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §18.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 2.RM.MN – o pow. ok. 24,20 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2.MN/ML – o pow. ok. 1,30 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej alternatywnie teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej;
- 2.P – o pow. ok. 1,10 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – teren istniejącej fermy hodowlanej;
- 2.WS – o pow. ok. 2,20 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Mozgawa wraz z ciekami naturalnymi: Ciek od Laskowej i Ciek od Źródła, do zachowania i ochrony;
- 2.K – o pow. ok. 0,02 ha – teren urządzeń kanalizacji, projektowana przepompownia ścieków;
- 2.ZŁ – o pow. ok. 62,00 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 2.ZŁ.p – o pow. ok. 38,40 ha – tereny projektowanych zalesień;
- 2.ZŁ – o pow. ok. 18,50 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 2.R – o pow. ok. 258,07 ha – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych.

§ 46. 1. Sołectwo 3. Łany, o ogólnej powierzchni ok. 104,25 ha, znajduje się w studium... w części zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie Wodzisławia, w obrębie **obszaru funkcjonalnego „I”**, **preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego ośrodka gminnego**; na pozostałym obszarze w obrębie **obszaru funkcjonalnego „Illa”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego**.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefach ochronnych;
- występowanie cennych zbiorowisk roślinnych w rejonie stawów w Mieronicach – proponowany użytek ekologiczny;

- występowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy ekspresowej (krajowa) – KD-S;
- droga publiczna, klasy głównej (powiatowa) – KD-G.1;
- droga publiczna, klasy zbiorczej (gminna) – KD-Z.1;
- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z.3;
- droga publiczna klasy dojazdowej (gminna) – KD-D.1 ;
- droga wewnętrzna – KD-W.2.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §18.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 3.RM.MN – o pow. ok. 22,77 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3.MN – o pow. ok. 1,33 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 3.P – o pow. ok. 9,95 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – teren potencjalnego rozwoju działalności produkcyjno-usługowej;
- 3.KS – o pow. ok.1,33 ha – teren obsługi komunikacji – stacja paliw, administracja i obsługa dróg powiatowych – obwód drogowy;
- 3.WS – o pow. ok. 1,15 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejąca rzeka Świątniczka, do zachowania i ochrony;
- 3.ZL – o pow. ok. 1,78 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 3.ZŁ – o pow. ok. 13,30 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 3.R – o pow. ok. 47,80 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 47. 1. Sołectwo 4. Mieronice, o ogólnej powierzchni ok. 556,68 ha, znajduje się w studium... w obrębie **obszaru funkcjonalnego „IIIa”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego.**

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefach ochronnych;
- występowanie cennych zbiorowisk roślinnych w rejonie stawów w Mieronicach – proponowany użytek ekologiczny;
- lokalizacja części terenu w obrębie stref sanitarnych od cmentarza grzebalnego;
- występowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym wpisanych do rejestru zabytków;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy głównej (wojewódzka) – KD-G.1;
- droga publiczna, klasy zbiorczej (powiatowa) – KD-Z.2;
- droga publiczna, klasy zbiorczej (projektowana - powiatowa) – KD-Z.3,
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.4-6;
- droga wewnętrzna – KD-W.2;
- ciąg pieszo-jezdny – KX.

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §18.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 4.RM.MN – o pow. ok. 25,00 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4.RM – o pow. ok. 4,90 ha – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4.MN – o pow. ok. 3,50 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 4.U.1 – o pow. ok. 1,40 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – kościół parafialny wraz z zabudową towarzyszącą, część terenu objęta ochroną konserwatorską;
- 4.U.2 – o pow. ok. 0,38 ha – teren usług z zakresu kultury i bezpieczeństwa - OSP;
- 4.P.1 – o pow. ok. 2,42 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – składowanie i dystrybucja artykułów różnych;
- 4.P.2 – o pow. ok. 1,72 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – plac targowy, baza GS, piekarnia GS, diagnostyka i naprawy pojazdów;
- 4.P.3 – o pow. ok. 2,85 ha – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów – teren potencjalnego rozwoju działalności gospodarczej;
- 4.ZC – o pow. ok. 1,0 ha – teren cmentarza grzebalnego, lokalizacja cmentarza powoduje ograniczenia w zabudowie terenów sąsiadujących;
- 4.WS.1 – o pow. ok. 0,40 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejące ciek wodny, do zachowania i ochrony;
- 4.WS.2 – o pow. ok. 32,00 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejące stawy hodowlane, do zachowania i ochrony;
- 4.KS.1 – o pow. ok. 0,30 ha – teren obsługi komunikacji – parking na samochody osobowe;
- 4.KS.2 – o pow. ok. 0,86 ha – teren obsługi komunikacji – projektowana lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją, diagnostyką i naprawami samochodów wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4.ZL – o pow. ok. 37,25 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 4.ZŁ – o pow. ok. 15,40 ha – tereny zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk, na terenie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie stawów, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą stawów;
- 4.R – o pow. ok. 416,64 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 48. 1. Sołectwo 5. Świątniki, o ogólnej powierzchni ok. 257,94 ha, znajduje się w studium... w części zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie Wodzisławia, w obrębie **obszaru funkcjonalnego „I”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego ośrodka gminnego**; na pozostałym obszarze w obrębie **obszaru funkcjonalnego „IIa”, preferowanego do rozwoju wielofunkcyjnego**.

2. Podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów i ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w granicach sołectwa stanowią:

- lokalizacja sołectwa w granicach Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- lokalizacja sołectwa w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE” i w jego strefach ochronnych;
- lokalizacja części terenu w obrębie stref sanitarnych od cmentarza grzebalnego i cmentarza żydowskiego;
- występowanie stanowisk archeologicznej ochrony biernej.

3. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach sołectwa stanowią:

- droga publiczna, klasy ekspresowej – KD-S;
- droga publiczna, klasy głównej ruchu przyspieszonego (krajowa) – KD-GP;

- droga publiczna, klasy lokalnej (powiatowe) – KD-L.2;
- droga publiczna, klasy lokalnej (gminna) – KD-L.7;
- drogi publiczne, klasy dojazdowej (gminna) – KD-D.6;
- drogi wewnętrznej – KDW.2 .

4. Tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania przewiduje się do docelowego pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na warunkach określonych w §18.

5. W granicach sołectwa wyznacza się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- 5.RM.MN – o pow. ok. 10,50 ha – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5.UT.KS – o pow. ok. 5,96 ha – tereny usług z zakresu obsługi komunikacji i usług turystyki i wypoczynku; istniejący budynek hotelowo – rekreacyjny o wysokości 4÷5 kondygnacji nadziemnych, przekraczającej 15,0 m, przyjmuje się do zachowania jako element dominanty krajobrazowej. Lokalizacja nowych obiektów w granicach terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
- 5.WS – o pow. ok. 0,75 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – istniejący „Ciek od Emilianowa”, do zachowania i ochrony;
- 5.W – o pow. ok. 0,18 ha – teren urządzeń wodociągowych – istniejące zbiorniki wyrównawcze;
- 5.G – o pow. ok. 0,06 ha – teren urządzeń gazownictwa – projektowana stacja redukcyjna gazu;
- 5.ZL – o pow. ok. 0,65 ha – tereny lasów i gruntów leśnych;
- 5.ZŁ – o pow. ok. 1,50 ha – teren zieleni łąkowej, łąkowej i pastwisk;
- 5.R – o pow. ok. 200,00 ha – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych; w południowej części sołectwa istnieje możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej rekompensującej likwidowane zagrody rolnicze, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej przebudowy drogi krajowej nr 7, w związku z budową i przebudową drogi krajowej nr 7 na parametry drogi ekspresowej S-7, na warunkach określonych w niniejszym planie.

Rozdział 5.

Przepisy szczególne

§ 49. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN.U, ML – 30 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem P, U, UT, KS – 25 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem RM.MN (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – 20 %
- dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzisław.

§ 51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 52. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.



Przewodniczący Rady
Gminy Wodzisław

Stanisław Nowak
Stanisława Nowak

Załącznik Nr 1
do Uchwały NR XXI/142/2016
Rady Gminy Wodzisław
z dnia 29 września 2016 r.

Rysunek
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław
w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki
w skali 1: 2 000

został uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr SPN.III.4130.25.2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/142/2016

Rady Gminy Wodzisław

z dnia 29 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Wodzisław**

Projekt **planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław** w trakcie procedury planistycznej był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 17 stycznia 2013 r. do 14 lutego 2013 r., z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 28 lutego 2013 r., z publiczną dyskusją w dniu 14 lutego 2013 r.
- od 12 sierpnia 2013 r. do 10 września 2013 r., z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 24 września 2013 r., z publiczną dyskusją w dniu 20 sierpnia 2013 r.
- od 08 kwietnia 2014 r. do 09 maja 2014 r., z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 23 maja 2014 r., z publiczną dyskusją w dniu 29 kwietnia 2014 r.

W trakcie powyższych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło ogółem 9 uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w planie, odpowiednio 6 uwag w trakcie pierwszego wyłożenia, 0 uwag w trakcie drugiego wyłożenia oraz 3 uwagi w trakcie trzeciego wyłożenia, z tym że uwagi wniesione w trakcie trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, dotyczyły rozwiązań nie objętych przedmiotem wyłożenia.

W związku z powyższym przedstawia się listę nieuwzględnionych uwag do rozwiązań przyjętych w projekcie planu:

1. **Państwo Inga Zagrodzka-Dobija, Andrzej Dobija**, nie wyrażali zgody na lokalizację fragmentu projektowanej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-Z.3, na obrzeżu działek nr ewidencyjny 114/2 i 115, położonych w Mieronicach, stanowiących ich własność, oraz nie wyrazili zgody na włączenie ich działek w gminny system wodociągowania i kanalizacji, ze względu na posiadanie już powyższych mediów, zapewnionych we własnym zakresie.

Uwaga w części dotyczącej projektowanej drogi powiatowej została odrzucona, w pozostałej części uwzględniona.

Lokalizacja niniejszej drogi, wskazana w sposób określony w planie, wynikała z ustalonego jej przebiegu, określonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami i stanowi fragment koncepcji komunikacyjnej przyjętej na terenie gminy Wodzisław już w pierwszej edycji tego Studium.

Studium stanowi podstawowy dokument określający kompleksowe kierunki rozwoju gminy i zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w Studium.

W trakcie kolejnych procedur planistycznych projektowane rozwiązanie komunikacyjne nie budziło sprzeciwu i zastrzeżeń organów opiniujących studium i kolejnych jego zmian, w tym Zarządu Dróg Powiatowych w Jędrzejowie.

Sporny fragment układu komunikacyjnego, określony w planie zagospodarowania przestrzennego stanowi uszczegółowienie usytuowania, fragmentu powyższych kierunków rozwoju komunikacji, poprzez określenie pasa terenu potencjalnej lokalizacji projektowanego odcinka drogi powiatowej, na parametrach drogi klasy zbiorczej, łączącej drogę nr 0191T Przełaj – Wodzisław – Michałów, z projektowaną drogą KD-G.1 i dalej z projektowanym węzłem komunikacyjnym na drodze ekspresowej w Wodzisławiu.

Określony w planie teren projektowanej drogi wraz z obszarami potencjalnego powiązania tej drogi z istniejącym systemem komunikacyjnym, projektowanymi węzłami drogowymi, umożliwi na etapie projektu budowlanego drogi, umieszczenie szczegółowego rozwiązania komunikacyjnego.

Docelowe rozwiązanie projektowe – projekt budowlany drogi, oprócz spełnienia podstawowej jego funkcji polegającej na zmianie istniejącego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu, zakładającej docelową ochronę centrum miejscowości Wodzisław przed wzmożonym ruchem tranzytowym przez teren ścisłego centrum, przewidywanym po likwidacji dzisiejszych skrzyżowań z drogą krajową nr 7, a wynikającym z przebudowy drogi krajowej na parametry drogi ekspresowej, musi uwzględnić również sposób obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio do niej przylegających.

Szczegółowe rozwiązanie projektowe określi docelowe parametry nowej drogi oraz zasady obsługi komunikacyjnej terenów do niej przylegających i ograniczy zajęcie terenu tylko do terenów niezbędnych dla lokalizacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie może określać i nie określa **szczegółowych rozwiązań technicznych** drogi, a sposób nawiązania do zaistniałej sytuacji terenowej jak istniejące podziały własnościowe i ich obsługa komunikacyjna, zachowanie lub przebudowa istniejącego systemu melioracji czy innych istniejących urządzeń technicznych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zostanie szczegółowo określona w projekcie budowlanym drogi. Natomiast plan zagospodarowania przestrzennego rezerwuje optymalny teren pod projektowaną drogę.

Brak akceptacji dla usytuowania spornego fragmentu drogi, zainteresowani sygnalizowali wcześniej poza terminami określonymi w procedurze planistycznej, w wyniku czego zespół projektowy przeanalizował zaproponowany wcześniej przebieg w kontekście obowiązujących przepisów i zaproponował, zgodnie z sugestią zawartą w piśmie Zarządu Dróg Powiatowych, zastosowanie w niniejszym rozwiązaniu projektowym pasa drogowego drogi klasy zbiorczej, zwiększonego promienia skrętu dla projektowanego odcinka drogi oraz powiększenie terenu potencjalnych węzłów drogowych, co jest korzystniejsze dla przyszłego szczegółowego rozwiązania komunikacyjnego.

Nowe rozwiązanie komunikacyjne w trakcie ponownego opiniowania i uzgadniania projektu planu, nie zostało zakwestionowane przez instytucje uzgadniające, w tym Zarząd Dróg Powiatowych w Jędrzejowie.

Sugerowane przez wnoszącego, przesunięcie drogi kilkaset metrów w kierunku wschodnim, byłoby niezgodne z ustaleniami Studium, a w sytuacji braku skonkretyzowanych planów rozwojowych potencjalnego zarządzającego i inwestora drogi, całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie, gdyż wymagałoby wcześniejszego opracowania zmiany Studium... opartego na zaktualizowanej koncepcji przebiegu tej drogi, lub w oparciu o projekt budowlany drogi, jednoznacznie przesądzający o potrzebach terenowych dla lokalizacji tej inwestycji (co zostało zrealizowane w przypadku drogi krajowej nr 7).

Pozostawienie terenu rezerwy drogowej określonej w miejscowym planie daje możliwość ewentualnej realizacji drogi w obrębie zaproponowanego terenu, a powstanie innej koncepcji przebiegu drogi, co jest zadaniem ponadlokalnym nie gminnym, spowoduje potrzebę sporządzenia zmiany niniejszego planu poprzedzonej zmianą Studium.

W trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, Zainteresowani ponownie wnieśli swoje zastrzeżenia do zaproponowanej lokalizacji drogi KD-Z.3 na obrzeżu działki nr ewidencyjny 115, położonej w Mieronicach, wskazując jednocześnie że uchwalony plan spowoduje znaczne utrudnienia w użytkowaniu i administrowaniu ich gruntem, oraz że pozbawi właścicieli możliwości rozwoju i uzyskania planowanych w związku z tym rozwojem, dochodów.

Uwaga została ponownie odrzucona

Wniesiona uwaga nie dotyczyła terenu objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Ponadto, nie zmieniła się sytuacja formalno-prawna terenu działek stanowiących własność wnoszących uwagę, określona w obowiązującym Studium i argumentacja przyjęcia w projekcie planu takiego rozwiązania komunikacyjnego jest nadal aktualna.

Wspomniana przez Zainteresowanych, możliwość rozwoju zdefiniowana we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, będzie możliwa po wprowadzeniu do planu zagospodarowania, zmiany umożliwiającej wprowadzenie takiej funkcji, poprzedzonej stosowną zmianą Studium, które aktualnie nie przewiduje przeznaczenia terenu działki nr ewidencyjny 115 na żadne inne cele rozwojowe, poza wprowadzeniem przebiegu fragmentu drogi powiatowej oraz rolniczym wykorzystaniem pozostałej jej części.

Faktycznie lokalizacja fragmentu drogi w granicach działki nr ewidencyjny 115, nie ogranicza wykorzystania pozostałej jej części na cele inwestycyjne, wymaga to jednak wprowadzenia stosownej zmiany do obowiązującego Studium.

W związku z zaawansowaniem prac związanych z przedmiotowym planem, na mocy art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało zawieszone na okres 9 miesięcy, postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji związanej z działalnością gospodarczą, jako sprzeczne z ustaleniami projektu planu, co po jego uchwaleniu skutkowałoby, nieważnością decyzji o warunkach zabudowy.

2. **Pani Roxana Brońska-Głowacka**, właścicielka dz. nr 114/1, położonej w Mieronicach nie wyrażała zgody na lokalizację fragmentu projektowanej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z.3, na pograniczu działki stanowiącej jej własność oraz nie wyrażała zgody na włączenie działki w gminny system wodociągowania i kanalizacji, ze względu na posiadanie już powyższych mediów zapewnionych we własnym zakresie.

Uwaga w części dotyczącej projektowanej drogi powiatowej została odrzucona, w pozostałej części uwzględniona.

Odrzucenie uwagi dotyczącej lokalizacji projektowanej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z.3 w granicach działki nr ewidencyjny 114/1, położonej w Mieronicach, gmina Wodzisław, uzasadnia się jak w **pkt. 1.**

3. **Polski Związek Wędkarski Okręg w Kielcach**, właściciel dz. nr 143/34, położonej w Mieronicach, wnioskował o przesunięcie projektowanej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z.3, o 10 m w kierunku wschodnim.

Uwaga została odrzucona.

Biorąc pod uwagę uzasadnienie lokalizacji w planie, projektowanego odcinka drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z.3 określone w **pkt 1.** propozycja przesunięcia tej drogi o 10 m, w kierunku wschodnim, na tym etapie projektowym, wydaje się być działaniem nieuzasadnionym ze względu na to, że szczegółowe rozwiązania zostaną określone dopiero w projekcie budowlanym drogi i jeśli z jego rozwiązań wyniknie potrzeba takiego przesunięcia m.in. ze względu na istniejące urządzenia techniczne stawów i braku możliwości wkomponowania ich w projektowaną inwestycję, to będzie to przedmiotem zmiany planu. Z analizy przebiegu projektowanego pasa drogowego oraz sposobu zagospodarowania działki stanowiącej własność Polskiego Związku Wędkarskiego Okręg w Kielcach, jednoznacznie wynika, że projektowany pas drogowy drogi powiatowej KD-Z.3, znajduje się poza urządzeniami technicznymi o których Związek wspomina w uwadze do planu.

4. **Pani Jankowska Alina**, właścicielka działek nr ewidencyjny 117, 118, 119, położonych w Mieronicach, nie wyraża zgody na proponowany przebieg projektowanej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z.3, w obrębie działek stanowiących jej własność.

Uwaga została odrzucona.

Odrzucenie uwagi dotyczącej lokalizacji projektowanej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z.3 w granicach działek nr ewidencyjny 117, 118, 119, położonych w Mieronicach, gmina Wodzisław, uzasadnia się jak w **pkt. 1.**

W trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dotyczącego wprowadzenia do projektu zmian wynikających ze:

- zmiany granic oraz podstaw prawnych funkcjonowania obszaru chronionego krajobrazu;
- zmiany zapisów dotyczących stref ochronnych ujęć wód podziemnych;

- zmiany przeznaczenia fragmentu terenów rozwojowych, położonych w Mieronicach z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zagrodową, ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie tych terenów na cele nie związane z rolnictwem;

wpłynęły następujące uwagi do rozwiązań przyjętych w planie:

5. **Pan Leszek Szyszka**, mieszkaniec miejscowości Łany, nie wyrażał zgody na przeznaczenie działki nr ewidencyjny 180, położonej w Łanach, na cele produkcyjne, utrzymując, że działka ma charakter rolniczy.

Uwaga została odrzucona

Wniesiona uwaga nie dotyczyła terenu objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Ponadto, przeznaczenie działki nr ewidencyjny 180, na cele zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, jest zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z obowiązującym Studium wnioskowana działka stanowi teren koncentracji rzemiosła, baz, składów, przemysłu, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego.

W rzeczywistości działka stanowi funkcjonujący zakład produkcyjny WA-BIS, akcesoria dachowe, i przeznaczenie tego terenu na cele rolnicze jest nieuzasadnione.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego planu każdy istniejący i potencjalny inwestor przemysłowo-gospodarczy jest zobligowany do przestrzegania podstawowych przepisów związanych z ochroną środowiska na każdym etapie prowadzonej działalności gospodarczej.

Ponadto, wszelkie obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym dotyczące ochrony wód podziemnych, zostały uwzględnione w ustaleniach planu.

6. **Pani Maria Szczesna**, spadkobierczyni działki nr ewidencyjny 763, położonej w Wodzisławiu, wносиła o przeznaczenie w/w działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga została odrzucona

Wniesiona uwaga nie dotyczy terenu objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Ponadto, przeznaczenie działki nr ewidencyjny 763, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzisław - zmiana studium", uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami.

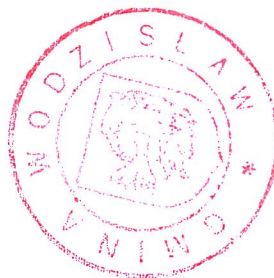
Działka nr ewidencyjny 763 ustaleniami planu, zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium została przeznaczona na cele zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów. Takie przeznaczenie wnioskowanego terenu wynikało m.in. z jego lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowo-składowych oraz infrastruktury technicznej m.in. oczyszczalni ścieków. Projektowane i istniejące produkcyjno-gospodarcze sąsiedztwo nie jest właściwym sąsiedztwem dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia planu przewidują natomiast w ramach terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej lokalizację ewentualnej części mieszkaniowej lub budynków mieszkalnych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Ewentualne przeznaczenie wnioskowanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagałoby wcześniejszej zmiany obowiązującego Studium, co jest jednak nieuzasadnione funkcjonalnie i znacznie opóźniłoby zakończenie procedury planistycznej.

W dniu 29 kwietnia 2014 roku odbyła się trzecia publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Obecni na spotkaniu Pan Dobija oraz Pan Szyszka wnosili uwagi, określone

powyżej, które zostały sprecyzowane na piśmie i złożone w sekretariacie Urzędu Gminy. Uwagi zostały odrzucone zgodnie z powyższymi wyjaśnieniami.



PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

WODZISŁAW

Stanisława Nowak

Nowak Stanisław

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/142/2016

Rady Gminy Wodzisław

z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, należących do zadań własnych gminy

Inwestycje infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
WODZISŁAW
Stanisława Nowak

Nowak Stanisław

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXI/142/2016
Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016 roku w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, **wraz z uzasadnieniem.**

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

W planie zostały określone w § 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określające w szczególności:

- zasady postępowania z istniejącą zabudową, przewidywaną do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- zasady właściwego kształtowania zabudowy w granicach planu;
- wysokości projektowanych budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych;
- rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę i rodzaj materiałów;
- kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych budynków i ogrodzeń oraz elementów małej architektury;
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów przestrzeni publicznych;
- obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji, oraz pełniących funkcję izolacyjną;
- minimalne parametry wielkości potencjalnych działek i minimalne szerokości frontu działek;
- maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne;
- ograniczenia i zasady dotyczące lokalizacji ewentualnych reklam i urządzeń informacyjnych.

Realizacja zabudowy uwzględniająca powyższe ustalenia gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

Parametry większości działek istniejących i proponowanych ustaleniami planu, pozwalają na swobodną realizację zabudowy w ich obrębie.

Sposób zagospodarowania terenu w obrębie planu gwarantuje właściwy dostęp

poszczególnych działek do istniejącego układu komunikacyjnego, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych, nawiązującą do istniejącego podstawowego układu komunikacyjnego gminy Wodzisław.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia określone powyżej, stosowane w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu i zagospodarowaniu działek, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W planie zostały określone w § 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określające w szczególności:

- obowiązek racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- zasady gospodarowania w granicach Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- zasady gospodarowania w sąsiedztwie pomnika przyrody „źródło w Laskowej” nr 251 wg rejestru RDOŚ;
- ochronę ilościową i jakościową zasobów wód podziemnych na obszarze GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska SE”;
- działania w zakresie ochrony ujęcia wód podziemnych „Wodzisław” i ujęcia „Brzeście”;
- strefy ochrony sanitarnej od istniejących i projektowanych cmentarzy grzebalnych;
- ograniczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych i stacji redukcyjnej gazu.

Plan stwierdza również, że na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i tereny górnicze;
- tereny objęte ochroną w ramach ekologicznej sieci Natura 2000;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- tereny zmeliorowane;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- tereny zagrożone okresowym zalewaniem wodami powodziowymi.

Ponadto na terenie objętym planem występują lasy i grunty leśne, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Przeważającą część terenu objętego planem stanowią grunty rolne niskich klas bonitacyjnych (IV-VI) nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne; dla nielicznie występujących gruntów rolnych klasy RIII, wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i uzyskano ją tylko w części gruntów.

Grunty, dla których Minister Rolnictwa nie wyraził zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze, ustaleniami planu zostały przeznaczone na cele lokalizacji zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz usług związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W planie zostały określone w § 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach terenu objętego planem zostały wyznaczone strefy archeologicznej ochrony biernej, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446, z późn.zm.), objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych.

W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, plan określił następujące wymagania:

1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony biernej w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu;

2) w obrębie stref zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy;

3) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego);

4) przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej.

Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:

a) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

sołectwo Wodzisław:

- Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Marcina:
 - Kościół, mur., 1621-1644, zniszczony pożarem 1746, odbud. 1787, oblicowanie fasady cegłą 1910 – nr rej. 228 z 11.02.1967;
 - Dzwonnica, mur., 1815 (?) – nr rej. 228 z 11.02.1967;
 - Ogrodzenie mur.-żelbet., 2 poł. XIX;
 - Plebania, mur., ok. XIX;
 - Organistówka, ul. Pińczowska, mur., poł. XIX;
 - Cmentarz przykościelny, 1621, teren w granicach ogrodu;
- Ruina Bóżnicy, ob. nie użytkowana mur., 2 poł. XVI, przebud. XVII, przebud. elewacji 1943, cz. zawalona 1988 i 1992 – nr rej. 209 z 23.06.1967;
- Założenie Podworskie (dawn. Brzezie) – nr rej. 966 z 07.07.1977;
 - Dwór, mur., poł. XIX, (na piwnicach d. dworu z pocz. XVI, obmurowanych ok. 1980) – nr rej. 211 z 06.09.1971;
 - Pałac tzw. kałamarz, mur., k. XVIII, przebud. na poł. XIX, remont 1937 i ok. 1950 – nr rej. 211 z 06.09.1971;
 - Rządówka, tzw. piórnik, (mylnie uznawana za dwór), mur. 1850 - nr rej. 966 z 07.07.1977;
 - Park, XVI, przekształcony poł. XIX i XX – nr rej. 966 z 07.07.1977;

sołectwo Mieronice:

- Zespół Kościoła Parafialnego p. w. Św. Jakuba Starszego:
 - Kościół, mur., 2 poł. XIII, nawa 1439, dobud. zakrystii pn. XVI i kaplicy przy nawie pn. pocz. XX, restaur. m.in. 1939 i 1980 – nr rej. 193 z 11.02.1967;
 - Dzwonnica, drewn., XVIII – nr rej. 193 z 11.02.1967,

wymagające ochrony zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach ustalających ochronę konserwatorską.

b) obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i

proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

sołectwo Wodzisław :

- Układ Urbanistyczny, XIV – XIX;
- Kaplica p.w. Św. Jana Nepomucena mur., 1903;
- Ul. Jędrzejowska,
 - Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX;
 - Dom nr 3, mur. k. XIX, przebud. pocz. XX;
 - Dom nr 5, mur., XIX/XX
- Ul. Kościelna,
 - Dom nr 1, mur., k. XIX;
 - Dom nr 2, mur., k. XIX;
- Ul. Krakowska,
 - Dom nr 8, mur. k. XIX;
- Ul. Pińczowska,
 - Dom nr 5, mur., przed 1920;
 - Dom nr 6, mur., k. XIX;
 - Dom nr 25, mur., k. XIX;
 - Dom nr 33, mur., k. XIX. przebud.;
- Ul. Rolnicza,
 - Dom nr 2, mur., k. XIX;
 - Dom nr 4, mur., XIX/XX;
 - Dom nr 7, mur., pocz. XX;
 - Dom nr 14, mur., pocz. XX;
 - Dom nr 16, mur., pocz. XX;
- Pl. Wolności,
 - Dom nr 1, mur., pocz. XX;
 - Dom nr 11, mur. 2 poł. XIX, przebud. Pocz. XX;
 - Dom nr 12, mur. k. XIX, nadbud., pocz. XX;
 - Dom nr 29, mur., k. XIX;
- Cmentarz parafialny, 2 poł. XIX, w granicach ogrodzenia;
- Cmentarz Żydowski, XVII, w granicach ogrodzenia
- Folwark (d. Brzezcie), były P.O.M.
 - Budynek mieszkalny, mur., 1906;
 - Obora, ob. bud. produkcyjny, mur., 1906;
 - Stodoła I, mur., pocz. XX;
 - Stodoła II, mur., pocz. XX
 - Młyn parowy „Antonin”, ob. elektryczny mur., k. XIX, przebudz. ok. 1910, zniszczony pożarem 1931, cz. rozebrany i odbudowany ze zniszczeń 1932;

sołectwo Łany:

- Dróżniczówka, wł. Rejon Dróg Publicznych w Jędrzejowie, mur., 1 ćw. XIX, remont.;
- Dom nr 23, mur., k. XIX;

sołectwo Mieronice:

- Pozostałości Zespołu Dworskiego;
 - Ruina rządcówki mur., k. XIX;
 - Stodoła mur.-drewn., Budynek XIX;
 - Spichlerz, ob. magazyn mur. Budynek XIX;
 - Park krajobrazowy, poł. XIX;
- Cmentarz parafialny, XIX, teren w granicach ogrodzenia,

wymagające zachowania lub przebudowy z zachowaniem charakterystycznych cech historycznej zabudowy, o ile ich stan techniczny umożliwia wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej dla funkcji określonej w planie.

Wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym,

wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

Centralną część miejscowości Wodzisław, stanowiącą zabytkowy układ urbanistyczny XIV-XIX w., obejmujący teren Rynku – Placu Wolności wraz z sąsiadującymi ulicami wylotowymi z Rynku: Jędrzejowską, Krakowską, Wodną, Ariańską, Żarnowską oraz ulicami, Kościelną, Pińczowską, Rolniczą, Sobieskiego, obejmuje się ochroną konserwatorską w zakresie:

- utrwalania historycznego układu urbanistycznego, zachowania geometrii rynku i ulic sąsiadujących;
- zachowania ściśle określonej linii zabudowy wokół Rynku i ulic historycznego układu urbanistycznego;
- zachowania i odtworzenia zwartej zabudowy pierzejowej wokół Rynku i ulic sąsiadujących, tworzących wnętrza urbanistyczne;
- utrzymania skali i formy zabudowy poprzez ograniczenie zabudowy do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;
- stosowania dachów stromych o połaci dachowej ok. 28-32° na budynkach dwukondygnacyjnych, lub 35-45° na budynkach jednokondygnacyjnych z użytkowymi poddaszami w drugiej kondygnacji, w zależności od bezpośredniego kontekstu przestrzennego;
- stosowania w elewacjach symetrii, drobnych form historycznego detalu architektonicznego, gzymsów, małych balkonów, itp.;
- bezwzględnego zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej i posiadającej charakter historyczny (Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Marcina);
- odbudowy budynku Bóżnicy z przeznaczeniem na cele kulturowe, muzealno-ekspozycyjne, miejsce pamięci, lub zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem i eksponowanie jako pozostałości kulturowej;
- przywrócenia dla Rynku funkcji placu ogólnodostępnego – przestrzeni publicznej integrującej mieszkańców miejscowości.

Na terenie, o którym mowa powyżej obowiązuje uzgadnianie projektu budowlanego ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenu oraz wystroju plastycznym przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się również, objęte ochroną miejsca pamięci:

- mogiła żołnierza AK ppor. Józefa Maja ps. "Ballet" – Mieronice, cmentarz katolicki;
- kwatera i nagrobek ofiar września 1939 – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- kwatera i nagrobek ofiar I wojny światowej – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- mogiła por. Legionów Polskich Czesława Bankiewicza, 1915 – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- mogiły (dwie) ofiar Powstania Warszawskiego – Wodzisław, cmentarz katolicki;
- obelisk żołnierzom AK podobowodu „Łąka”- dowódca ppor. Józef Maj – Wodzisław, skwer u zbiegu ulic Rolniczej i Krakowskiej;
- tablica pamiątkowa poświęcona Tomaszowi Musielewiczowi, nauczycielowi Komendantowi Związku Strzeleckiego w Wodzisławiu, por. rez. Marynarki Wojennej Floty Pińskiej – Wodzisław, Zespół Szkół;
- pomnik Batalionów Chłopskich 1939-1945 – Wodzisław, skwer przy Placu Wolności;
- tablica upamiętniająca – 80 rocznicę wkroczenia Pierwszej Kompanii Kadrowej Strzelców Józefa Piłsudskiego do Wodzisławia i Legionistów z Ziemi Wodzisławskiej – Wodzisław, budynek przy Placu Wolności;

wymagające ochrony i zapewnienia właściwej ekspozycji przestrzennej.

W granicach terenu objętego planem nie występują inne dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W powyższym zakresie, w projekcie planu znajdują się zapisy umieszczone w różnych rozdziałach planu, określające dopuszczalne normy hałasowe dla terenów zlokalizowanych w granicach planu, odległości lokalizacyjne od sieci elektroenergetycznej – 15 kV i stacji transformatorowych, stacji redukcyjnej gazu wysokoprężnego, zapisy zobowiązujące do ochrony zasobów wód podziemnych GZWP 409, stanowiących źródło wody służące zaopatrzeniu w wodę mieszkańców oraz zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej dla użytkowników terenów budowlanych.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

Ustalenia planu obligują do uwzględniania wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Plan określa również nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowiące ochronę miejsc zamieszkiwania przed oddziaływaniem systemu komunikacyjnego gminy Wodzisław.

Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Ochrona potrzeb osób niepełnosprawnych, wynikająca z ogólnie obowiązujących przepisów budowlanych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) zostanie zagwarantowana w projektach budowlanych poszczególnych obiektów stosownie do potrzeb.

Ustalenia planu dotyczące komunikacji wskazują na potrzebę lokalizacji przy obiektach usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min. 5 % miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walory ekonomiczne przestrzeni to cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Czynniki takimi są niewątpliwie przeznaczenie nieruchomości, jej położenie, infrastruktura komunikacyjna, charakter sąsiedztwa, znajdujące się w jej granicach zasoby oraz urządzenia infrastruktury technicznej, wpływające bezpośrednio na wzrost lub spadek jej wartości ekonomicznej.

W przypadku terenów pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu walory ekonomiczne przestrzeni zmieniają się nieznacznie, głównie poprzez zaprojektowane takie lub inne sąsiedztwo.

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni będzie miało przeznaczenie terenów określonych w planie jako nowe tereny rozwojowe o funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej, usług publicznych i komercyjnych, przestrzeni publicznej, usług sportu i rekreacji, usług turystyki i wypoczynku, zabudowy przemysłowej, magazynów i składów (działalności gospodarczej), zalesieniowej. W każdym z wymienionych wyżej przypadków walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną.

Przełoży się to m.in. na wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy.

W wyniku uchwalenia planu mogą również powstać sytuacje niekorzystne dla potencjalnych właścicieli działek, skutkujące powstaniem obciążeń finansowych za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach. Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone lub, gdy następuje spadek wartości nieruchomości. W takich sytuacjach właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy

odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną. W wyniku przedmiotowego opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości. Sytuacje poszerzenia pasów drogowych kosztem nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie lub wyznaczenia dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie nowe tereny, jest środkiem do uzyskania wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonej ustaleniami planu na cele inwestycyjne.

7) prawo własności;

Tereny objęte planem w przeważającej części stanowią własność prywatną.

Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący tereny przewidziane pod zabudowę, stanowią własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie w przypadku istniejącej drogi krajowej Nr 7; w zarządzie lub trwałym zarządzie Powiatu Jędrzejowskiego w przypadku dróg powiatowych własności Skarbu Państwa. Drogi gminne stanowią własność Skarbu Państwa we władaniu samoistnym Gminy Wodzisław lub Urzędu Gminy Wodzisław, podobnie jak drogi ogólnodostępne, na bazie których będą rozbudowywane drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę.

Część nowych dróg wewnętrznych wprowadzonych ustaleniami planu stanowić będzie własność prywatną do czasu przejęcia (wykupu) ich przez gminę, natomiast teren projektowanej dwujezdniowej drogi ekspresowej S7 Gdańsk – Warszawa – Kielce – Kraków – Chyżne, fragment odcinka Chęciny – Jędrzejów znajdujący się w granicach planu, stanowi już własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA w Warszawie.

Większość dróg obsługujących komunikacyjnie tereny objęte planem przewidziana jest do poszerzenia kosztem działek prywatnych zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, do parametrów wynikających z zaliczenia drogi do konkretnej klasy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Część terenów przeznaczonych ustaleniami planu na różne funkcje rozwojowe stanowi własność różnych podmiotów gospodarczych, w tym Gminy Wodzisław.

Na terenie sołectwa Wodzisław teren zabudowy wielorodzinnej stanowi własność Gminy Wodzisław, użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej "Przyszłość" w Jędrzejowie oraz osób prywatnych.

Tereny zabudowy jednorodzinnej stanowią własność Gminy Wodzisław i własność prywatną.

Tereny szeroko pojętych usług publicznych i komercyjnych stanowią odpowiednio zespół szkół – własność Gminy Wodzisław i Powiatu Jędrzejowskiego, urząd gminy – własność Gminy Wodzisław, bank – własność Banku Spółdzielczego, usługi handlu – własność Gminy Wodzisław i własność prywatna, biblioteka – własność Gminy Wodzisław i własność prywatna, usługi z zakresu ochrony zdrowia – własność Gminy Wodzisław i własność prywatna, ruiny bóżnicy – własność Gminy Wodzisław, OSP – własność OSP, tereny przestrzeni publicznych – własność Gminy Wodzisław, tereny rekreacyjne i sportowe – własność Gminy Wodzisław i własność prywatna, zbiornik wodny – własność Gminy Wodzisław, teren kościoła, parkingu przykościelnego i cmentarza grzebalnego – własność Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Św. Marcina w Wodzisławiu, parking przy cmentarzu – własność Gminy Wodzisław, projektowany cmentarz i parking – własność prywatna, cmentarz Żydowski – Skarb Państwa w użytkowaniu Gminy Wodzisław, tereny przemysłowe – własność Jędrzejowskiej Spółdzielni Mleczarskiej, Gminy Wodzisław i właścicieli prywatnych, tereny infrastruktury technicznej (oczyszczalnia, przepompownia, ujęcie wody) – własność Gminy Wodzisław.

Lasy występujące w granicach sołectwa Wodzisław stanowią własność Skarbu Państwa, PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pińczów i Gminy Wodzisław.

Na terenie sołectwa Mieronice tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią własność prywatną, teren OSP – własność Gminy Wodzisław, teren kościoła cmentarza grzebalnego i parkingu koło cmentarza – własność Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Św. Jakuba w Mieronicach, tereny przemysłowe – własność Gminy Wodzisław użytkowanie GS „SCH” w Wodzisławiu, stawy – własność Polskiego Związku Wędkarskiego, Okręg Kielce.

Lasy występujące w granicach sołectwa Mieronice stanowią własność Skarbu Państwa, PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jędrzejów.

Lasy występujące na terenie sołectwa Laskowa stanowią własność Skarbu Państwa, PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pińczów.

Na terenie sołectwa Łany znajduje się obwód drogowy własność Powiatu Jędrzejowskiego, trwały zarząd Zarząd Dróg Powiatowych, tereny przemysłowe – własność prywatna.

Na terenie sołectwa Świątniki znajdują się tereny infrastruktury technicznej (stacja redukcyjna gazu, zbiorniki wyrównawcze) – własność Gminy Wodzisław.

Pozostałe tereny stanowią własność prywatną.

Przeznaczenie ww. terenów oraz pozostałych, stanowiących własność prywatną, na konkretne cele wynikało głównie z kierunków rozwoju określonych w obowiązującym Studium... oraz ze zgłoszonych wniosków w trakcie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzisław i jego zmiany.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W planie zostały określone w § 19, wymogi obrony cywilnej, dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej, obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

9) potrzeby interesu publicznego;

Biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzony plan zapewni w znacznej części zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do nowych terenów budownictwa jednorodzinnego czy usługowego, stwarzając im potencjalne miejsca zakładania nowych gospodarstw domowych na terenie atrakcyjnym krajobrazowo, dobrze powiązanym z podstawowym układem komunikacyjnym, z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej.

Plan przewiduje również tereny rozwojowe dla lokalizacji inicjatyw gospodarczych o charakterze przemysłowym, magazynowo - składowym, szerokokorozumianej działalności gospodarczej itp. umożliwiających zmasowany rozwój gospodarczy gminy, zapewniający dochody do budżetu lokalnego.

Przeznaczenie większość terenów objętych planem wynikało z wcześniejszych ustaleń zawartych w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określonych w obowiązującym Studium... oraz z prawomocnych decyzji administracyjnych, poparte zgłoszonymi wnioskami właścicieli działek w trakcie procedury sporządzania zmiany studium i procedury planu miejscowego, oraz z podstawowych uwarunkowań przestrzennych.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W planie zostały określone w § 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dotyczące w szczególności:

- zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zaopatrywanych w wodę przez dwa ujęcia wody: w Wodzisławiu i Brześciu;
- odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych, docelowo w sposób zorganizowany do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej nieczystości płynne do oczyszczalni ścieków w Wodzisławiu, z możliwością stosowania szczelnych zbiorników na ścieki do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo po terenie, oraz potrzeby oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenu, przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi; docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, z możliwością korzystania z gazu butlowego propan butan w okresie przejściowym;
- gospodarowania odpadami, poprzez gromadzenie ich w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Wodzisław wraz z wcześniejszą segregacją odpadów i odzyskiwaniem surowców wtórnych;
- telekomunikacji jako łączności telefonicznej, w tym komórkowej oraz internetowej (szerokopasmowej) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, na warunkach określonych przez zarządzających siecią;
- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem stosowania paliw „ekologicznych”;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego, poprzez przebudowę i modernizację sieci oraz budowę fragmentów linii elektroenergetycznej 15 kV napowietrznych lub kablowych, wyprowadzonych z istniejącego układu zasilania, budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz sieci niskiego napięcia, wprowadzonych z tych stacji.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad... miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego... w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedura planistyczna dotycząca sporządzanego projektu zapewniała udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Wodzisław Uchwały Nr XXXV/285/06 z dnia 31 stycznia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Wodzisławiu i na tablicy ogłoszeń w sołectwach, których plan dotyczył oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

W wyniku powyższych informacji o przystąpieniu do sporządzania planu, wpłynęło w terminie określonym w ogłoszeniu 19 wniosków indywidualnych w sprawie przeznaczenia terenów działek na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz wniosków o przeznaczenie działki na cele zalesieniowe. Cztery z pośród zgłoszonych wniosków zostały odrzucone. Po terminie określonym w ogłoszeniu wpłynęły 2 wnioski dotyczące przeznaczenie działek na cele budowlane, wnioski te zostały uwzględnione. Nieuwzględnione wnioski dotyczyły terenów zlokalizowanych w znacznym rozproszeniu w stosunku do terenów, określonych w Studium... jako tereny rozwojowe.

Kolejnym etapem udziału społeczeństwa w procedurze planu były wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie procedury planu odbyły się trzy wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Wójt Gminy Wodzisław, poprzez Ogłoszenie w prasie – „Echo Dnia” oraz Obwieszczenie i stronę internetową Gminy, podał do publicznej wiadomości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 stycznia 2013 r. do 14 lutego 2013 r., z terminem wpływania uwag i wniosków do powyższych dokumentów do dnia 28 lutego 2013 r. Wyznaczony został również termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie na dzień 14 lutego 2013 r.

W publicznej dyskusji, poza zespołem projektowym i przedstawicielami gminy, uczestniczyło 6-ciu zainteresowanych, którzy zostali poinformowani o zasadach sporządzania planu miejscowego i rozwiązaniach przyjętych w planie. Uczestnicy dyskusji zadawali pytania i otrzymali wyczerpujące odpowiedzi.

W wyniku upublicznienia projektu, do Wójta Gminy Wodzisław, wpłynęło 6 uwag do projektu planu z czego, w wyniku Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Wodzisław, w całości zostały uwzględnione 2 uwagi; w części zostały uwzględnione 2 uwagi; nie zostały uwzględnione 2 uwagi.

Wniesione uwagi spowodowały potrzebę zmiany części planu i ponowne wyłożenie go w części do publicznego wglądu.

Wójt Gminy Wodzisław, poprzez Ogłoszenie w prasie – „Echo Dnia” oraz Obwieszczenie i stronę internetową Gminy, podał do publicznej wiadomości o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w zakresie wynikającym z wprowadzonych zmian do projektu planu i prognozy, dotyczących uwzględnienia uwag do planu zgłoszonych w trakcie wcześniejszego wyłożenia do publicznego wglądu - w dniach od 12 sierpnia 2013 r. do 10 września 2013 r., z terminem wpływania uwag i wniosków do powyższych

dokumentów do dnia 24 września 2013 r. Wyznaczony został również termin publicznej dyskusji nad nowymi rozwiązaniami przyjętymi w planie na dzień 20 sierpnia 2013 r.

Podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, w zakresie wynikającym z wprowadzonych zmian do projektu, dotyczących uwzględnienia części uwag do planu zgłoszonych w trakcie wcześniejszego wyłożenia do publicznego wglądu w ramach udziału społeczeństwa w postępowaniu, oraz w dniu 20 sierpnia 2013 r. w trakcie publicznej dyskusji nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W związku z wejściem w życie nowej podstawy prawnej dotyczącej funkcjonowania Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (bez przepisów przejściowych), zmianą zapisów dotyczących stref ochronnych ujęć wody oraz decyzją znak GZ.tr.057-602-198/13 z dnia 20 grudnia 2013 roku, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyrażającą zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, części gruntów rolnych klasy III określonych w projekcie miejscowego planu, zostały wprowadzone do planu kolejne zmiany i w tym zakresie plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Wójt Gminy Wodzisław, poprzez Ogłoszenie w prasie – „Echo Dnia” oraz Obwieszczenie i stronę internetową Gminy, podał do publicznej wiadomości o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w zakresie wynikającym z wprowadzonych zmian do projektu planu i prognozy, w dniach od 08 kwietnia 2014 r. do 09 maja 2014 r., z terminem wpływania uwag i wniosków do powyższych dokumentów do dnia 23 maja 2014 r.

Zainteresowani mogli zapoznać się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz prognozie oceniającej ich skutki dla środowiska, w zakresie wynikającym z wprowadzonych zmian do części projektu planu i prognozy, oraz uczestniczyć w dniu 29 kwietnia 2014 r., w odbytej publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w dokumentach (w siedzibie Urzędu Gminy w Wodzisławiu).

W wyniku kolejnego upublicznienia części projektu, do Wójta Gminy Wodzisław, wpłynęło 3 uwagi do projektu planu, które w wyniku Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Wodzisław, w całości zostały odrzucone; wniesione uwagi nie dotyczyły terenu stanowiącego przedmiotu ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura dotycząca sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, objętych odrębnym postępowaniem planistycznym została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej (rozbudowa), włączonej do istniejącego systemu wodociągów funkcjonujących na obszarze Gminy Wodzisław, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Zaopatrzenie w wodę realizowane jest za pomocą sieci wodociągowej zaopatrywanej w wodę m.in. z dwóch ujęć wody: „Wodzisław” oraz „Brzeście”.

Ujęcie wód podziemnych „Wodzisław” znajdujące się na terenie miejscowości Wodzisław zaopatruje w wodę miejscowości: Wodzisław, Świątniki, Łany, Laskowa, Pokrzywnica, Olszówka Stara i Nowa.

Pracę sieci wspomagają zbiorniki wyrównawcze w Świątnikach o pojemności $V=2 \times 200 \text{ m}^3$. Dozwolny pobór wody z ujęcia ($Q_{\max \text{ h}} = 70 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{śr. d.}} = 774 \text{ m}^3/\text{d}$), określony jest w

pozwoleniu wodnoprawnym udzielonym decyzją Starosty Jędrzejowskiego znak: OŚRiL.IV-6223-27/06, z dnia 29.01.2007 r. ważnym do 31.01.2027 r.

Maksymalny roczny pobór: $Q_{\text{śr. roczne}} = 285\,510 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Aktualny pobór wody na ujęciu wynosi (dane za 2015 r.): $Q_{\text{roczne}} = 65\,620 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Ujęcie wód podziemnych „Brzeście”, znajduje się na terenie sołectwa Brzeście, tuż za zachodnią granicą opracowania niniejszego planu. Wodociąg zaopatruje w wodę miejscowości: Brzeście, Mieronice, Sielec i Krężoły.

Dozwolny pobór wody z ujęcia ($Q_{\text{max h}} = 48 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{śr. d.}} = 464 \text{ m}^3/\text{d}$), określony jest w pozwoleniu wodnoprawnym udzielonym decyzją Wojewody Kieleckiego znak: ROS.IX.-6210/243/98 z dnia 18.11.1998 r. ważnym do 31.12.2018 r.

Maksymalny roczny pobór: $Q_{\text{śr. roczne}} = 169\,360 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Aktualny pobór wody na ujęciu wynosi (dane za 2015 r.): $Q_{\text{roczne}} = 45\,504 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Aktualny pobór wody na ujęciach wskazuje na znaczne zapasy wody na ujęciach, mogące zapewnić projektowane zaopatrzenie w wodę wodociągową dla nowych terenów budowlanych. Roczne zużycie wody na ujęciu Wodzisław w 2015 r. stanowiło 22,99% maksymalnego rocznego wydobywania, na ujęciu Brzeście w 2015 r. stanowiło 26,87% maksymalnego rocznego wydobywania.

Wody czerpane z powyższych ujęć charakteryzują się dobrą jakością, nie wymagają uzdatniania.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005r., wraz ze „Zmianą Nr 1 do Zmiany Studium ...”, uchwaloną uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Wodzisław z dnia 20 lipca 2011 r.

Przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania został określony w planie i jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium... oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalania kierunków rozwoju przedmiotowych terenów na etapie określania ich w Studium...

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

M.in. zostały sporządzone następujące opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice i Świątniki;
- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice i Świątniki;
- „Prognoza skutków finansowych ekonomicznych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice i Świątniki,

stanowiące szczegółowe analizy określone powyżej.

W trakcie procedury planistycznej projekt planu został poddany społecznej ocenie w ramach trzykrotnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie.

Większość zgłaszanych w trakcie procedury uwag i wniosków do rozwiązań przyjętych w planie miało charakter subiektywny, w tym część z nich zagrażała interesowi publicznemu zdefiniowanemu w dokumentach planistycznych wyższego rzędu, dotyczących m.in. przebiegu projektowanego układu komunikacyjnego szczebla powiatowego, przy minimalnej ingerencji w interes prywatny osób wnoszących uwagi. Można je uznać jako wnioski dotyczące ochrony przed zmianą istniejącego zagospodarowania. Aktualny sposób zagospodarowania terenu zostanie zachowany do czasu realizacji ustaleń określonych w planie.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Kierunki rozwoju dla terenów objętych planem zostały zdefiniowane na etapie sporządzania kolejnej edycji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005 r., wraz ze zmianą Nr 1 do Zmiany Studium..., uchwaloną uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Wodzisław z dnia 20 lipca 2011 r.

W miejscowym planie zostały doprecyzowane ww. kierunki i przekształcone w konkretne tereny przeznaczone do zainwestowania lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Tereny objęte planem stanowią tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, historycznego centrum miejscowości, tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, tereny zabudowy letniskowej-rekreacji indywidualnej, tereny usług publicznych i komercyjnych, tereny przestrzeni publicznej, teren zespołu dworskiego wraz zielenią parkową, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług turystyki i wypoczynku, tereny obsługi komunikacji i usług turystyki i wypoczynku, tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, tereny wód

powierzchniowych, śródlądowych, tereny urządzeń infrastruktury technicznej, tereny obsługi komunikacji, tereny cmentarzy, tereny lasów i gruntów leśnych, tereny projektowanych zalesień, tereny zieleni łęgowej, łąkowej i pastwisk, tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych.

Obszary stanowiące tereny potencjalnej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej, w przeważającej ilości stanowią zabudowę uzupełniającą w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych zdefiniowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzisław. W przeważającej większości są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lub jednorodzinnej powiązane wspólnym układem komunikacyjnym oraz podstawowymi przebiegami infrastruktury technicznej. Część terenów stanowi istniejącą już zabudowę, głównie zagrodową, która w dotychczasowych opracowaniach planistycznych nie stanowiła bazy rozwojowej dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

W nieznacznym oddaleniu od zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych, znajdują się tereny lokalizacji działalności gospodarczej, przemysłu, magazynów i składów, w tym wprowadzone w oparciu o istniejące przeznaczenie terenu. Wszystkie tereny posiadają dostęp do dróg publicznych, w większości bezpośredni, w nielicznych przypadkach systemem dróg wewnętrznych połączonych z systemem dróg publicznych.

Usytuowanie nowych terenów budowlanych w bliskiej odległości od dróg publicznych lub w oparciu o podstawowy układ komunikacyjny, jakim są drogi publiczne, pozwala potencjalnym mieszkańcom tych terenów na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Lokalizacja zabudowy wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych nie powoduje potrzeby budowy dodatkowych dróg dojazdowych, natomiast zwarty sposób kształtowania struktury przestrzennej potencjalnych osiedli, w formie zwartej zabudowy osiedlowej uwzględni potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego.

Układ lokalnej komunikacji, zrealizowany zgodnie z ustaleniami planu, stanowić będzie jednocześnie miejsce dla bezpiecznego przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Ad 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Kompleksowa ocena aktualności dokumentów planistycznych funkcjonujących na terenie Gminy Wodzisław została przeprowadzona w lipcu 2009 r.

Ocena aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy Wodzisław została przyjęta uchwałą Nr XXVII/181/09 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 lipca 2009 r.

Ocena wykazała częściową nieaktualność obowiązującego Studium..., zarówno ze względu na zmianę obowiązujących przepisów, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nowych potrzeb terenowych związanych z rozwojem gminy.

Najistotniejszą zmianą Studium..., sugerowaną w Ocenie aktualności... do sporządzenia, wynikającą ze zgłoszonych wniosków, była potrzeba wskazania potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wodzisław, co zostało zrealizowane w ramach zmiany Nr 1 do zmiany Studium... i jednocześnie skutkowało w późniejszej procedurze sporządzanego planu, zmianą ostatecznych granic.

Wniosek do „Zmiany Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław”, ze względu na zasięg terytorialny obejmujący obszar sporządzanego planu części gminy Wodzisław, został przyjęty do ustaleń sporządzanego planu.

Generalnie, należy stwierdzić, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, objętych odrębnym postępowaniem planistycznym, odzwierciedla projektowany model programowo-przestrzenny fragmentu gminy Wodzisław, określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium – uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy Wodzisław z dnia 3 listopada 2005 roku, z późniejszą zmianą i jest zgodny z wynikami analizy określonymi w Ocenie aktualności dokumentów planistycznych funkcjonujących na terenie gminy Wodzisław.

Ad 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzenie i uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, objętych odrębnym postępowaniem planistycznym, będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, zarówno w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy jak i wydatków związanych z budową i utrzymaniem infrastruktury technicznej.

Potencjalne dochody gminy stanowią:

- dochód z podatku od nieruchomości obejmujący: podatek od gruntu oraz podatek od budynków i budowli wybudowanych na terenie planu;

Dla przedmiotowego planu przewiduje się wzrost podatku od gruntów oraz od budynków i budowli;

- opłata planistyczna, którą ponosi właściciel, który zbywa nieruchomość w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Opłata naliczana jest w wysokości maksymalnie do 30% od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Dla przedmiotowego planu ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN.U, ML – 30 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem P, U, UT, KS – 25 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem RM.MN (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – 20 %;
- dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Prognoza przewiduje częściową sprzedaż nowych terenów w ciągu pięciu lat od podjęcia uchwały oraz w związku z tym wpływy do budżetu gminy z tytułu opłaty planistycznej.

- opłaty adiacenckie z tytułu:

- podziału nieruchomości (ustalana przez wójta w drodze decyzji w wysokości do 30% wartości nieruchomości),
- uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia drogi (ustalona przez radę gminy w drodze uchwały w wysokości do 50% wzrostu wartości nieruchomości);

- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych - część podatku PIT płaconego przez osoby fizyczne zamieszkałe na terenie oraz osoby prawne posiadające siedzibę na obszarze terenu;

- podatek związanych z obrotem nieruchomościami od czynności cywilno-prawnych.

Powyższe podatki ze względu na ich nieprzewidywalność, znikomy udział w dochodach gminy oraz częste odstępstwa od ich zastosowania, zostały pominięte w prognozie.

Potencjalne koszty gminy stanowią:

- obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach – gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu:

- korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone, to właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną (art.36.ust.1);
- następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych j.w., może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art.36 ust.3);

W granicach planu nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości skutkującej obciążeniami określonymi wyżej;

- obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych – gmina realizuje zadania własne i musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod drogi i inne lokalne cele publiczne;

W granicach planu przewiduje się wykup terenu pod układ komunikacyjny.

- obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

W granicach planu przewiduje się realizację dróg, wodociągu, kanalizacji, oraz odwodnienie terenu powierzchniowe po terenie.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w tą infrastrukturę techniczną realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

- obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego – gmina ponosi koszty opracowania planu oraz wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat i nabycia nieruchomości;

W celu określenia podstaw do wyliczenia szeregu podatków i opłat określonych powyżej niezbędne jest wykonanie wycen związanych ze wzrostem wartości nieruchomości określonych w planie.

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszego planu w „Prognozie skutków finansowych

uchwalenia planu..." w lipcu 2007 r., stanowi ona jednak jeden z przyjętych wariantów finansowania realizacji planu, wymagającego weryfikacji uwzględniającej zmiany w obowiązujących przepisach, wysokości wskaźników podatkowych, wyników przetargów publicznych na realizację zadań własnych gminy zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia realizacji ustaleń planu.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

WODZISŁAW

Stanisław Nowak
Stanisław Nowak



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 listopada 2016 r.

Poz. 3363

Elektronicznie podpisany przez:

Lech Hamera

Data: 2016-11-10 09:59:43



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.25.2016

WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 7 listopada 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XXI/142/2016 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni zawartych w zestawieniu tabelarycznym w § 17 ust. 9 uchwały, tj:

- liczby „130” (kolumna 2 wiersz 2 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni drogi głównej, w oparciu o izolację hałasu o poziomie 50 dB dla pory nocy po zastosowaniu ekranów, z możliwością zmniejszenia wg nowych norm hałasowych”,
- liczby „40” (kolumna 2 wiersz 3 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 3 tabeli),
- liczby „40” (kolumna 2 wiersz 5 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 5 tabeli),
- liczby „30” (kolumna 2 wiersz 7 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 7 tabeli),
- liczby „20” (kolumna 2 wiersz 9 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 9 tabeli),
- liczby „15” (kolumna 2 wiersz 11 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 11 tabeli),
- liczby „8” (kolumna 2 wiersz 13 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 13 tabeli),
- liczby „8” (kolumna 2 wiersz 15 tabeli) oraz stwierdzenia: „od krawędzi jezdni” (kolumna 3 wiersz 15 tabeli).

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa, w zakresie zapisów przedmiotowej uchwały określonych w pkt II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

III. Wady określone w punkcie II niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego powinny zostać usunięte przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 września 2016r. Rady Gminy Wodzisław podjęła uchwałę Nr XXI/142/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław.

W dniu 27 października 2016r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Wodzisław do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 2 listopada 2016r., znak: BRG 070.3.2016, Przewodniczący Rady Gminy Wodzisław złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą. Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ był również związany przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zwanej dalej ustawą zmieniającą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy (w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy zmieniającej) oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez niejednoznaczne określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy.

W świetle § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest w szczególności określenie linii zabudowy.

W definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy zawartej w § 8 tiret 12 uchwały stwierdza się, że linia ta mierzona jest od linii rozgraniczającej teren.

Natomiast z § 17 ust. 9 uchwały (w zestawieniu tabelarycznym) wynika, że nieprzekraczalne linie zabudowy są mierzone zarówno od linii rozgraniczających teren, jak również od krawędzi jezdni. Określenie linii zabudowy od krawędzi jezdni jest niezgodne z definicją tej linii.

Należy podkreślić, że linie zabudowy muszą być jednoznacznie określone w planie miejscowym, aby nie budziły wątpliwości interpretacyjnych na etapie przyjęcia zgłoszenia lub wydawania pozwolenia na budowę przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Legendę rysunku planu miejscowego należy uzupełnić o opis i oznaczenie graficzne – linię koloru czerwonego z kreskami pionowymi (oznaczenie to znajduje się m.in. wokół terenów: 1.ZP.M.U, 1.P.2 – arkusz 3 rysunku planu).

2. Rysunek planu i jego legendę należy skorygować o prawidłowe oznaczenie barwne (kolor żółty) terenów opisanych symbolem R. W rysunku planu tereny te posiadają kolor biały.

Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenom R przyporządkowany jest kolor żółty.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Świętokrzyski

Agata Wojtysek

9/12

**UCHWAŁA NR XXIII/162/2016
RADY GMINY WODZISŁAW**

z dnia 29 listopada 2016 r.

zmieniająca Uchwałę Nr XXI/142/2016 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Wodzisław, projektu uchwały, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXI/142/2016 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, wprowadza się następujące zmiany:

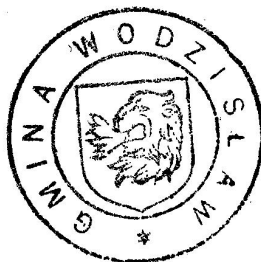
- 1) § 17 ust 9 otrzymuje nowe brzmienie: "Dla terenów pozostałych, w tym upraw rolnych, w sytuacji lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, określonych w ustaleniach szczegółowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Minimalna odległość linii zabudowy (m)	
Ekspresowa – KD-S	Zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 8 zmienianej uchwały	
Główna ruchu przyspieszonego – KD-GP	31 –	od linii rozgraniczającej drogi
Główna – KD-G	31 –	od linii rozgraniczającej drogi
Zbiorcza – KD-Z	23 –	od linii rozgraniczającej drogi
Lokalna – KD-L (powiatowa)	15 –	od linii rozgraniczającej drogi
Lokalna – KD-L (gminna)	10 –	od linii rozgraniczającej drogi
Dojazdowa – KD-D	6 –	od linii rozgraniczającej drogi
Wewnętrzna – KDW	6 –	od linii rozgraniczającej drogi

- 2) zmienia się załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XXI/142/2016 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, zastępując go załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały."

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzisław.

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



Przewodniczący Rady Gminy
Wodzisław

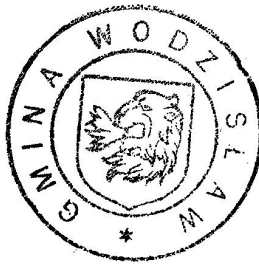
Stanisław Nowak
Stanisław Nowak

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest efektem rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego Znak: SPN.III.4130.25.2016 z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie stwierdzenia nieważności części Uchwały Nr XXI/142/2016 Rady Gminy Wodzisław z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław.

Uchwała zmienia treść § 17 ust 9 podjętej uchwały, likwidując istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Jednocześnie uchwała wprowadza nowy rysunek planu uzupełniony o brakujące oznaczenie dotyczące terenów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz kolorystykę dotyczącą gruntów rolnych.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
WODZISŁAW
Stanisław Nowak
Stanisław Nowak

Załącznik Nr 1
do Uchwały NR XXIII/162/2016
Rady Gminy Wodzisław
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rysunek
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław
w granicach sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki
w skali 1: 2 000

znajduje się w niniejszym zbiorze dokumentów