



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 maja 2025 r.

Poz. 1762

UCHWAŁA NR XIV/132/2025 RADY MIEJSKIEJ W WODZISŁAWIU

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminy Wodzisław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LVIII/535/2023 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, Uchwałą Nr LIX/547/2023 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław i Uchwałą Nr III/28/2024 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVIII/535/2023 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 28 lipca 2023 r., zmieniającej granice sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław; po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wodzisław, uchwalonego Uchwałą Nr LXIII/579/2023 Rady Miejskiej w Wodzisławiu z dnia 20 listopada 2023 r., Rada Miejska w Wodzisławiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwala się zmianę części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, obejmującą obszary położone na terenie części miasta Wodzisław i na terenie części sołectw: Laskowa, Łany i Mieronice, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część terenu miasta Wodzisław i część terenów sołectw: Laskowa, Łany i Mieronice, na obszarze gminy Wodzisław, określonych na rysunku planu, o powierzchni ok. 98,5520 ha.

§ 2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralnymi częściami uchwały:

- 1) załączniki Nr 1 – rysunek planu, przedstawiający granice terenów objętych planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, obejmujący rysunki: Nr 1.1; Nr 1.2; Nr 1.3; Nr 1.4 i Nr 1.5;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne Nr 1.1 ÷ Nr 1.5 do niniejszej uchwały, stanowiące rysunki planu, sporządzone na mapie w skali 1:2 000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych, o tym samym oznaczeniu literowym;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć teren zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, oraz o rodzajach działalności dopuszczonych na danym terenie, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe – to przeznaczenie, które zostało ustalone w planie i które stanowi 60% i więcej powierzchni działki/terenu wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – to inne przeznaczenie niż podstawowe, które stanowi mniej niż 40% terenu, przy czym przeznaczenie to nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym i nie może ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich; realizacja funkcji uzupełniającej może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w budynkach usługowych lub w częściach budynków mieszkalnych, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie może w żaden sposób pogarszać warunków życia na działkach sąsiednich i ich zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;
- 10) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi, stanowiącymi całość techniczno-użytkową elektrowni;
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Pozostałe pojęcia występujące w uchwale, nie wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Rysunek planu, przedstawia oznaczenia graficzne, które są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numer i symbol literowy przeznaczenia terenów;
- 5) wymiarowanie (m);

2. Pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Plan ustala przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami cyfrowo - literowymi:

- 1) 1MN ÷ 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1ML, 2ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) 1UE – teren usług edukacji;
- 4) 1US-UT, 2US-UT – tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki;
- 5) 1UL-PS ÷ 4UL-PS – tereny usług rzemieślniczych lub składów i magazynów;
- 6) 1PEF, 2PEF – tereny elektrowni słonecznych;
- 7) 1RNR ÷ 6RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 8) 1RNL ÷ 6RNL – tereny łąk i pastwisk;
- 9) 1WS ÷ 5WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) 1ZN – teren zieleni naturalnej;
- 11) 1KDG – teren drogi głównej;
- 12) 1KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 13) 1KR ÷ 6KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów usług sportu i rekreacji dopuszcza się łączenie funkcji z usługami turystyki w ramach przeznaczenia terenów ustalonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne planu

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu i zagospodarowania terenów

1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Ustala się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz budowę nowych budynków, w granicach terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Ustala się usytuowanie budynków, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, której przebieg wskazano na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków lub części rozbudowywanych, w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, na działkach o szerokości frontu mniejszych niż 20,0 m.

5. Wysokość nowej zabudowy i budynków istniejących planowanych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; blachą i materiałami pokryciowymi dostępnymi na rynku; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku.

7. Kolorystykę dachów w odcieniach: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.

8. Należy zapewnić ujednolicenie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych wszystkich budynków i elementów małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosować kolorystykę zabudowy, preferującą barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo prowadzonej działalności gospodarczej.

9. W zagospodarowaniu terenu inwestycji należy stosować wskaźniki ustalające: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

10. Nakaz zachowania wymogów architektonicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wynikających z ustaleń szczegółowych.

11. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę systemów/sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych i technologicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

12. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu łączności i elektroenergetyki, których wysokość zostanie określona w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ale ich wysokość nie może przekraczać 50,0 m.

13. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

14. W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu/działki inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

15. Nakaz zachowania wymogów architektonicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wynikających z ustaleń szczegółowych.

16. Nakaz zachowania linii zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

17. Nakaz wyposażenia obiektu użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające dostęp do obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami.

18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

1) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),
- b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

19. Wprowadzone do planu nowe tereny budowlane, na gruntach leśnych uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne decyzją: Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26.08.2024 r. RKŚ-VIII.7151.1.4. 2024

20. Pozostałe grunty rolne wprowadzone do planu jako nowe tereny budowlane w klasach bonitacyjnych od RIVa do RVI na terenach wiejskich i grunty rolne w granicach administracyjnych miasta Wodzisław, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

21. Zmiana przepisów odrębnych 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.

22. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu, należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Lokalizacja przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu uciążliwości do granic władania terenu/działki inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. Gromadzenie odpadów powstałych na obszarze planu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, obowiązującym na terenie gminy Wodzisław.

4. Ustala się ochronę i nie pogarszanie warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych śródlądowy płynących – występujące w granicach planu fragmenty rzeki Mozgawy – w tym zakaz niszczenia i uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym w szczególności substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostania się zanieczyszczeń do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obowiązek realizacji zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu, znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków oraz fragment strefy ochronnej stanowiska archeologicznego (stanowisko zlokalizowane poza granicami planu), wpisanego do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wymagające objęcia ochroną.

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- a) wyklucza się przekształcanie, bądź użytkowanie stanowiska archeologicznego i strefy ochronnej stanowiska archeologicznego, które mogłoby powodować degradację jej wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu;
- b) w obrębie strefy, na gruntach rolnych, dopuszcza się dalsze rolnicze użytkowanie, pod warunkiem niedopuszczenia do dewastacji terenu strefy;
- c) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy, wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego);
- d) przy wydawaniu wymaganej decyzji administracyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, należy podać informację o obecności strefy archeologicznej i wynikających z tego faktu obowiązkach.

3. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu nie znajdują się obiekty zabytkowe.

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

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na wyznaczeniu liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych: 1KDG - teren drogi głównej, 1KDZ - teren drogi zbiorczej, dla których parametry zostały określone w § 27 ustaleń szczegółowych planu.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie teren (o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zostały ustalone w rozdziale IV ustaleń szczegółowych planu dla każdego rodzaju zabudowy oddzielnie.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów).

1. Część terenów objętych planem, położonych w granicach południowej części miasta Wodzisław, znajduje się w granicach Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy obowiązujące na terenie Obszaru oraz odstępstwa od obowiązujących zakazów, wyznaczył Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą Nr XXXV/622/13 z dnia 23 września 2013 r. dotyczącą wyznaczenia Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 1 października 2013 r., poz. 3314).

2. W granicach planu, znajdują się fragmenty terenów planowanych do zabudowy, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów; lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach części terenów objętych planem, położonych na terenie części miasta Wodzisław i na terenie części miejscowości Mieronice i Laskowa, znajdują się fragmenty koryta rzeki Mozgawy, wymagające zachowania i ochrony przed zmianą sposobu użytkowania.

4. We wschodniej części terenu miasta Wodzisław znajduje się istniejący, retencyjno-rekreacyjny zbiornik wodny, planowany do zachowania z możliwością jego odbudowy i przebudowy wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi oraz zagospodarowaniem otoczenia zbiornika jako rekreacji ogólnodostępnej.

5. Wzdłuż istniejących wód powierzchniowych śródlądowych rzeki i rowów otwartych:

- 1) należy zachować pas terenu stanowiący otulinę biologiczną, o szerokości min 5,0 m od linii brzegu, ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, przy zachowaniu drożności przepływu wód oraz migracji roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi; za wyjątkiem fragmentu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6KR, dla której nie ustala się pasa terenu otuliny biologicznej;
- 2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 3) najlepszym sposobem zagospodarowania przylegających pasów terenu, jest porost łęgowy, łąki, pastwiska i zakrzewienia.

6. W granicach planu, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zgodnie z drugą aktualizacją przyjętą Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

7. Obszar objęty planem, położony jest w granicach Głównego Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) Nr 409 Niecka Miechowska (część SE). Dokumentację hydrogeologiczną GZWP Nr 409 zatwierdzono decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1999 r. znak: DG kdh/BJ/489-6227/99, uzupełniono „Dodatkim do dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP (GZWP) nr 409 Niecka Miechowska (część SE) w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska (część SE)” i zatwierdzono Decyzją Ministra Środowiska z dnia 27.04.2016 r., znak: DGK-II.4731.131.2015.AJ.

8. Część terenu miasta Wodzisław i część terenu sołectwa Mieronice, znajduje się w granicach 150,0 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy czynnych, zlokalizowanych na terenie miasta Wodzisław i sołectwa Mieronice (poza granicami planu) oraz od terenu projektowego cmentarza na terenie miasta Wodzisław. Zakazy, ograniczenia i wymagania w gospodarowaniu terenem w granicach strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

9. Dla projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną w pasie terenu nie mniejszym niż 1,0 m po obu stronach gazociągu. Zakazy, ograniczenia i wymagania w gospodarowaniu terenem w granicach strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wprowadza się obowiązujące pasy technologiczne, dla linii elektroenergetycznych 15 kV - 7,0 m po każdej ze stron od osi linii - zgodnie z rysunkiem planu; zagospodarowanie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej, usług edukacji, usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, wprowadza się nakaz przestrzegania obowiązujących wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach izolinii imisji hałasu 56dB dla pory nocnej od drogi S7 (zlokalizowanej poza granicami planu).

13. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze i obszary górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) krajobrazy priorytetowe, które nie zostały wyznaczone dla Województwa Świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony.

§ 13. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się zasady podziału nieruchomości objętych planem w celu wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej – minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0 m, minimalna powierzchnia działki 800 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – minimalna szerokość frontu działki budowlanej 14,0 m, minimalna powierzchnia działki 600 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, prosty bądź zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 30%;
- 4) bezpośredni dostęp do układu komunikacyjnego dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, lub w każdy inny sposób określony w przepisach odrębnych, przy zachowaniu minimalnej szerokości dojazdów do nowo wydzielonych działek – 6,0 m.

3. Dla pozostałych terenów nie obowiązują ustalenia ust. 2, w tym podziałów mających na celu powiększenie działek lub regulację stanu prawnego nieruchomości.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej

1. Ustalenia dotyczące zasad realizacji systemów komunikacji drogowej w granicach planu i powiązanych z układem zewnętrznym:

1) Obsługę komunikacyjną planu, stanowią:

- a) teren drogi publicznej - głównej, oznaczony w planie symbolem 1KDG (nr 1151T Wywła - Sędziszów - Wodzisław - Wola Lubeka), przewidziana do przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- b) teren drogi publicznej - zbiorczej, oznaczony w planie symbolem 1KDZ (nr 1153T Przełaj-Wodzisław, przewidziana do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, (przewidziane do rozbudowy i przebudowy); 4KR, 5KR (przewidziane do przebudowy), 6KR (fragment terenu w granicach planu, przewidziany na poszerzenie - rozbudowę terenu istniejącej drogi gruntowej o nr ewid. 396, zlokalizowanej poza granicą planu).

2) Obsługę komunikacyjną planu, stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny w granicach planu, powiązany z układem zewnętrznym dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Na terenach wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, 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 przepisach odrębnych.

3. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy uwzględnić w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy i adaptacji układu komunikacyjnego rozwiązania przystosowane do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami oraz zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, 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 wód płynących, stanowiących naturalny system odwadniający teren, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływów i obudowę biologiczną cieków. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieków wodnych, wykonać w sposób zapewniający drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, docelowo poprzez kanalizację deszczową. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

5. W zakresie wyznaczenia miejsc do parkowania i sposób realizacji w granicach planu.

1) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej z uwzględnieniem miejsc garażowych w budynkach;
- b) 1 miejsce parkingowe dla budynków usługowych w zabudowie mieszkaniowej, na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej usługi;
- c) 2 miejsca parkingowe na budynek letniskowej lub rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem miejsc garażowych w budynkach;
- d) 2 miejsca parkingowe dla budynku usług edukacji, na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługi;
- e) 2 miejsca parkingowe dla zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki, na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usługi;
- f) 2 miejsca parkingowe dla zabudowy usług rzemieślniczych lub składów i magazynów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługi, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacji wewnętrznej;
- g) dla obiektów budowlanych z zakresu usług, należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu lub jako miejsca garażowe wbudowane w podpiwniczeniach lub w parterach budynków.

3) Sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasach drogowym dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w granicach planu oraz z planowanych do realizacji sieci wodociągowych w sąsiedztwie planu – włączonych do istniejących wodociągów (poza granicami planu), zaopatrywanych w wodę z ujęć wody „Brzeście” i „Wodzisław”, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) istniejącą sieć wodociągową, której przebieg jest wskazany na rysunku planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji nowych sieci wodociągowych, wprowadza się nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla elektrowni słonecznych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, dowożonymi beczkowozami.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej na terenie miasta Wodzisław mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w granicach planu oraz sieć planowaną do realizacji w sąsiedztwie planu;
- 2) istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej wskazaną na rysunku planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wskazanych na rysunku planu, mają charakter informacyjny; projektowana sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na okres przejściowy, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dla terenów objętych planem, dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki deszczowe należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy – ustala się:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zabudowie mieszkaniowej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, odprowadzenie wód powierzchniowo po terenie lub do rowów przydrożnych;
 - b) z terenów usług, składów i magazynów, dróg i terenów utwardzonych, odprowadzenie wód do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) docelowo, zaopatrzenie budynków w gaz sieciowy z projektowanej sieci gazociągowej średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu podłączenia budynków do sieci gazociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan-butan.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) istniejące na terenie planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15/04 kV z pasami technologicznymi linii (7,0 m po każdej ze stron od osi linii), przewiduje się do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (nn-04kV) należy przewidzieć do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę systemu sieci elektroenergetycznych, w tym budowę stacji transformatorowych na terenie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) realizacja przyłączenia obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW – z wyłączeniem elektrowni wiatrowych – realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń; zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

9. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) gospodarowanie odpadami stałymi dla mieszkańców, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, przyjętym na terenie gminy Wodzisław,
- 2) gospodarowanie odpadami na terenach usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie systemów telekomunikacyjnych: teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej, internetowej i szerokopasmowej; budowę nowych sieci telekomunikacyjnych należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach terenów objętych planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z planowaną funkcją terenu.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 21MN, o pow. ok. 21,9611 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) wiat i altan;
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) dojść, dojazdów;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową, pod warunkiem, że wydzielone w częściach budynków mieszkalnych lokale użytkowe nie mogą przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,5; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków usługowych wolnostojących: do 8,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) budynków gospodarczych i garaży: do 6,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej,

d) wiat, altan: do 5,0 m;

5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,
- b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenów: 1MN; 15MN – 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dla terenów: 2MN; 18MN – 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dla terenów: 3MN – 15,0 m od linii rozgraniczających teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenów: 4MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 19MN; 20MN – 10,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 5) dla części terenu: 6MN – 20,0 m, dla pozostałej części na działkach o nr ewid. 287, 288 i 289, nie ustala się linii zabudowy ze względu na położenie terenu, lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu: 11MN; 12MN; 13MN; 14MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDG, zlokalizowanej w granicach planu;
- 7) dla terenu: 5MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 8) dla terenu: 21MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 9) dla terenów: 16MN; 17MN – nie ustala się linii zabudowy ze względu na położenie terenu, lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obsługę komunikacyjną dla części terenów ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenów 11MN; 12MN; 13MN; 14MN z drogi głównej 1KDG, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) dla terenu 5MN z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 3) dla terenu 21MN z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 4) dla terenu 3MN z terenu drogi głównej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-G.1);
- 5) dla terenu 6MN z terenu drogi zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami planu (KDZ.2), w tym dla części terenu 6MN przez teren działek o nr ewid. 287, 288 i 289;
- 6) dla terenu 16MN z terenu drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-L.1) - teren 16MN jest zlokalizowany na części działki o nr ewid. 519/1;
- 7) dla terenu 17MN z terenu drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-L.1) poprzez teren działek o nr ewid. 329, 330, 331, 332, 335/1, 336/2, 337, 338 oraz w każdy inny sposób ustalony w momencie lokalizacji zabudowy, przewidziany w przepisach odrębnych;
- 8) dla pozostałej części terenów ustala się z dróg zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §15.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 7-13, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczeniowymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) 1MN – o pow. ok. 1,0718 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 2) 2MN – o pow. ok. 0,1935 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 3) 3MN – o pow. ok. 0,9395 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 4) 4MN – o pow. ok. 0,2617 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 5) 5MN – o pow. ok. 0,5114 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 6) 6MN – o pow. ok. 0,4357 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 7) 7MN – o pow. ok. 0,1350 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 8) 8MN – o pow. ok. 0,4555 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 9) 9MN – o pow. ok. 2,0840 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 10) 10MN – o pow. ok. 1,1820 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 11) 11MN – o pow. ok. 1,9230 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 12) 12MN – o pow. ok. 7,3011 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 13) 13MN – o pow. ok. 0,4470 ha, – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 14) 14MN – o pow. ok. 1,4980 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 15) 15MN – o pow. ok. 0,0950 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 16) 16MN – o pow. ok. 0,0568 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 17) 17MN – o pow. ok. 1,6724 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 18) 18MN – o pow. ok. 0,1045 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 19) 19MN – o pow. ok. 0,6782 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;
- 20) 20MN – o pow. ok. 0,4220 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do realizacji, na warunkach określonych w planie;

- 21) 21MN – o pow. ok. 0,4930 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, o pow. 4,7478 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży;
- 2) wiat i altan;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojść, dojazdów;
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,7; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: do 6,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wiat, altan: do 5,0 m;
- 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1ML – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) dla terenu 2ML – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 6KR, zlokalizowany fragment drogi w granicach planu.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1ML z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanej w granicach planu, oznaczonej symbolem 1KR;
- 2) dla terenu 2ML z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanej w granicach planu, oznaczonej symbolem 6KR (fragment drogi zlokalizowany w granicach planu, pozostała część poza granicami planu), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §15.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 7-13, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy letniskowej lub/i rekreacji indywidualnej:

- 1) 1ML – o pow. ok. 3,1890 ha, planowana zabudowa w granicach miasta Wodzisław;
- 2) 2ML – o pow. ok. 1,5588 ha, planowana zabudowa w granicach sołectwa Laskowa.

§ 19. 1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE, o pow. 0,1787 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży;
- 2) wiat i altan;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) placów zabaw oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) dojść, dojazdów,
- 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 2,5; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usług edukacji – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: do 6,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wiat, altan: do 5,0 m;
- 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°, z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Dla terenu 1UE, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

– 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.

5. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- z drogi dojazdowej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-D.1), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §15.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 7-13, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren usług edukacji:

– 1UE – o pow. 01787 ha, planowana zabudowa w granicach miasta Wodzisław.

§ 20. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US-UT, 2US-UT, o pow. 17,0641 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji lub tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług handlu detalicznego i gastronomii, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków hotelowo-wypoczynkowych;
- 2) garaży;
- 3) wiat i altan;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) placów zabaw;
- 6) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 2,5; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) budynków usług sportu i rekreacji, turystyki: do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) budynków handlu detalicznego i gastronomii: do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) budynków hotelowo-wypoczynkowych: do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) budynków garażowych: do 6,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej,
- e) wiat, altan: do 5,0 m;

5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,
- b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków handlu detalicznego i gastronomii, garaży w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1US-UT – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR, zlokalizowanej w granicach planu; 15,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg, zlokalizowanych poza granicami planu (KD-G.3 i KD-L.1);
- 2) dla terenu 2US-UT – 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR i 6KR, zlokalizowanych w granicach planu;

5. Obsługę komunikacyjną ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1US-UT z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR zlokalizowanej w granicach planu; z dróg zlokalizowanych poza granicami planu (KD-G.3 i KD-L.1);
- 2) dla terenu 2US-UT z terenów komunikacji drogowych wewnętrznych oznaczonej symbolami 4KR i 6KR zlokalizowanych w granicach planu, (6KR - fragment drogi zlokalizowany w granicach planu, pozostała część poza granicami planu), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §15.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 7-13, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki:

- 1) 1US-UT – o pow. ok. 13,6275 ha, planowana zabudowa w granicach miasta Wodzisław;
- 2) 2US-UT – o pow. ok. 3,4366 ha, planowana zabudowa w granicach części terenu miasta Wodzisław i w części terenu sołectwa Laskowa.

§ 21. 1. Dla terenów usług rzemieślniczych lub składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UL-PS ÷ 4UL-PS, o pow. 8,0623 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług rzemieślniczych lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego i hurtowego, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków biurowych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży;
- 3) wiat magazynowych;
- 4) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokali mieszkalnych w budynkach: usług rzemieślniczych, handlu detalicznego i hurtowego i biurowych, związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni całkowitej mieszkania, nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 2,0; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usług rzemieślniczych: do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków składowych i magazynów: do 20,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) budynków usług handlu detalicznego i hurtowego, budynków biurowych: do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) budynków gospodarczych, garaży: do 8,0 m, o 1 kondygnacji nadziemnej,

e) wiat magazynowych: do 10,0 m;

5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków i wiat magazynowych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°,
- b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków handlu detalicznego i hurtowego, garaży, wiat magazynowych w przypadku lokalizacji budynku lub wiaty magazynowej bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1UL-PS – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) dla terenu 1UL-PS - plan wprowadza dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy - wyznaczoną na rysunku planu - dla północno-wschodniej części terenu - dla którego wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych i biurowych, w odległości 700,0 m od terenu projektowanej elektrowni wiatrowej, wyznaczonej poza granicami planu (plan uchwalony uchwałą Nr XXX/262/2013 z dnia 29.05.2013r.);
- 3) dla terenu 2UL-PS – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR, zlokalizowanej w granicach planu; 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenu 3UL-PS – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) dla terenu 4UL-PS – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1UL-PS - z teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KR, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) dla terenu 2UL-PS - z teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KR, zlokalizowanej w granicach planu; z terenu drogi głównej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-G.1);
- 3) dla terenu 3UL-PS - z drogi dojazdowej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-D.6);
- 4) dla terenu 4UL-PS z drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-L.8), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §15.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 7-13, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny usług rzemieślniczych lub składów i magazynów:

- 1) 1UL-PS – o pow. ok. 2,0018 ha, istniejąca i planowana zabudowa w granicach sołectwa Łany, z wykluczeniem na północno - wschodniej części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, lokalizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych i biurowych;
- 2) 2UL-PS – o pow. ok. 2,2170 ha, planowana zabudowa w granicach sołectwa Łany;
- 3) 3UL-PS – o pow. ok. 0,4365 ha, planowana zabudowa w granicach miasta Wodzisław, z wykluczeniem lokalizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 4) 4UL-PS – o pow. ok. 3,4070 ha, planowana zabudowa w granicach miasta Wodzisław.

§ 22. 1. Dla terenów elektrowni słonecznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PEF, 2PEF o pow. ok. 5,5927 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren rolnictwa, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, magazynów energii;
- 2) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,9; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu średniego terenu do najwyższego punktu konstrukcji, w dostosowaniu do technologii – maksymalna 8,0 m,
 - b) dla obiektów kubaturowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu – kubaturowych stacji transformatorowych, magazynów energii – maksymalna 6,0 m; dla tych obiektów nie ustala się: ilości kondygnacji, rodzaju dachów, kątów nachylenia połaci dachowych.

4. Odległość lokalizacji konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi od granicy terenu działek sąsiednich, minimalna 3,0 m;

5. Ogrodzenie terenów elektrowni słonecznych, wyłącznie ażurowe z siatki metalowej lub siatki z tworzywa sztucznego, w tym z siatki w formie paneli, umożliwiające swobodne przemieszczanie zwierząt.

6. Panele fotowoltaiczne należy usytuować tak, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych; obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1PEF – 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu 2PEF – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. Obsługę komunikacyjną terenów, ustala się zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1PEF z drogi zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-Z.2);
- 2) dla terenu 2PEF z drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicami planu (KD-L.8), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §15.

10. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 7-13, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

11. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny elektrowni słonecznych:

- 1) 1PEF - o pow. ok. 0,3957 ha, planowana zabudowa w granicach sołectwa Mieronice;
- 2) 2PEF - o pow. ok. 5,1970 ha, planowana zabudowa w granicach miasta Wodzisław.

§ 23. 1. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RNR ÷ 6RNR, o pow. ok. 18.0905 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny gruntów ornych oraz upraw.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków do gleb.

4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny gruntów ornych oraz upraw: 1RNR; 2RNR; 3RNR; 4RNR; 5RNR; 6RNR, o łącznej pow. ok. 18.0905 ha.

§ 24. 1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RNL ÷ 6RNL, o pow. 1,3823 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dojść i dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się warunki zagospodarowania: utrzymanie istniejących cieków wodnych / rowów melioracyjnych, wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków do gleb.

4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny łąk i pastwisk: 1RNL; 2RNL; 3RNL; 4RNL; 5RNL; 6RNL, o łącznej pow. ok. 1,3823 ha.

§ 25. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS ÷ 5WS, o pow. 12,3693 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) w granicach cieków wodnych i rzeki:
 - a) przejść (w tym kładki), przejazdów,
 - b) przejść infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach zbiornika wodnego:
 - a) odbudowę i przebudowę zbiornika,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury.

3. Wzdłuż cieków wodnych, rzeki, wokół zbiornika wód powierzchniowych, należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków do wody i gleb z wyjątkiem wód deszczowych; zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać naturalny przepływ wód.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących:

- 1) 1WS, 2WS, 3WS – o łącznej pow. ok. 0,0507 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, istniejące ciekі wodne;
- 2) 4WS – o pow. ok. 11,4452 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, istniejący zbiornik wodny;
- 3) 5WS – o pow. ok. 0,8734 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, rzeka Mozgawa.

§ 26. 1. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, o pow. ok. 4,0060 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i małej architektury;
- 2) dojść i dojazdów;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu o przeznaczeniu ustalonym w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i zieleni łąkowej.

4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren zieleni naturalnej: ZN – o pow. ok. 4,0060 ha, w granicach miasta Wodzisław.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG – teren drogi głównej o pow. ok. 3,1620 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m, miejsc postojowych, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość pasa drogowego drogi 1KDG w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 18,0 m ÷ 25,0 m;
- 4) istniejący odcinek terenu drogi publicznej – powiatowej nr 1151T Wywła - Sędziszów - Wodzisław - Wola Lubeka, do przebudowy na parametrach drogi głównej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – teren drogi zbiorczej o pow. ok. 0,6418 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m, miejsc postojowych, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość pasa drogowego drogi 1KDZ w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m;
- 4) istniejący odcinek terenu drogi publicznej – powiatowej nr 1153T Przełaj-Wodzisław, do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi zbiorczej.

§ 28. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR ÷ 6KR, o pow. ok. 1,2924 ha, ustala się:

1. Dla terenu drogi wewnętrznej 1KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (4,8 m ÷ 10,0 m);
- 4) istniejący odcinek drogi do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej 2KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (7,0 m ÷ 10,0 m);
- 4) istniejący odcinek drogi do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu drogi wewnętrznej 3KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (7,0 m);
- 4) istniejący odcinek drogi do rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu drogi wewnętrznej 4KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (10,0 m ÷ 13,6 m);
- 4) istniejący odcinek drogi do przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu drogi wewnętrznej 5KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych o wysokości do 4,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (6,6 m);
- 4) istniejący odcinek drogi do przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu drogi wewnętrznej 6KR:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu (na terenie planu 3,0 m ÷ 4,0 m);
- 4) projektowany odcinek drogi wewnętrznej w granicach planu jako rozbudowa istniejącej drogi gruntowej o nr ewid. 396, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 29. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN, ML;
- 2) 20% dla terenu oznaczonego w planie symbolem US-UT;
- 3) 25% dla terenu oznaczonego w planie symbolem UL-PS; PEF.

2. Dla pozostałych terenów, nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6.

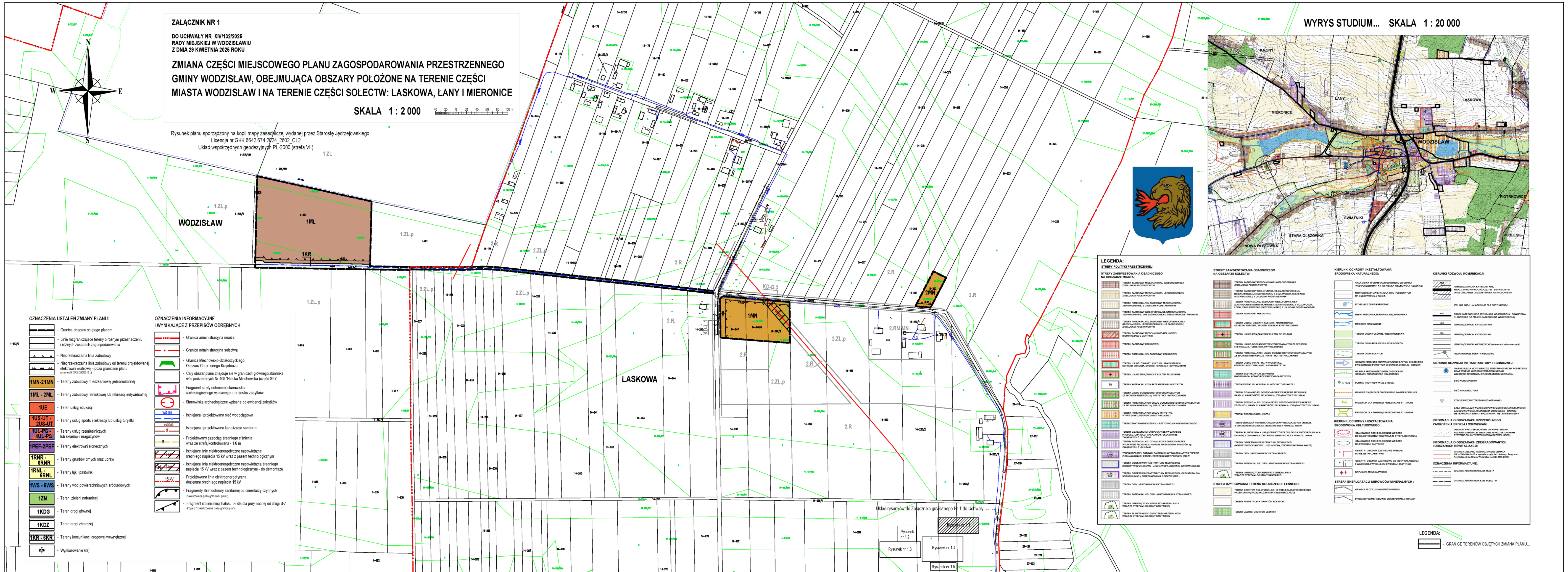
Przepisy końcowe

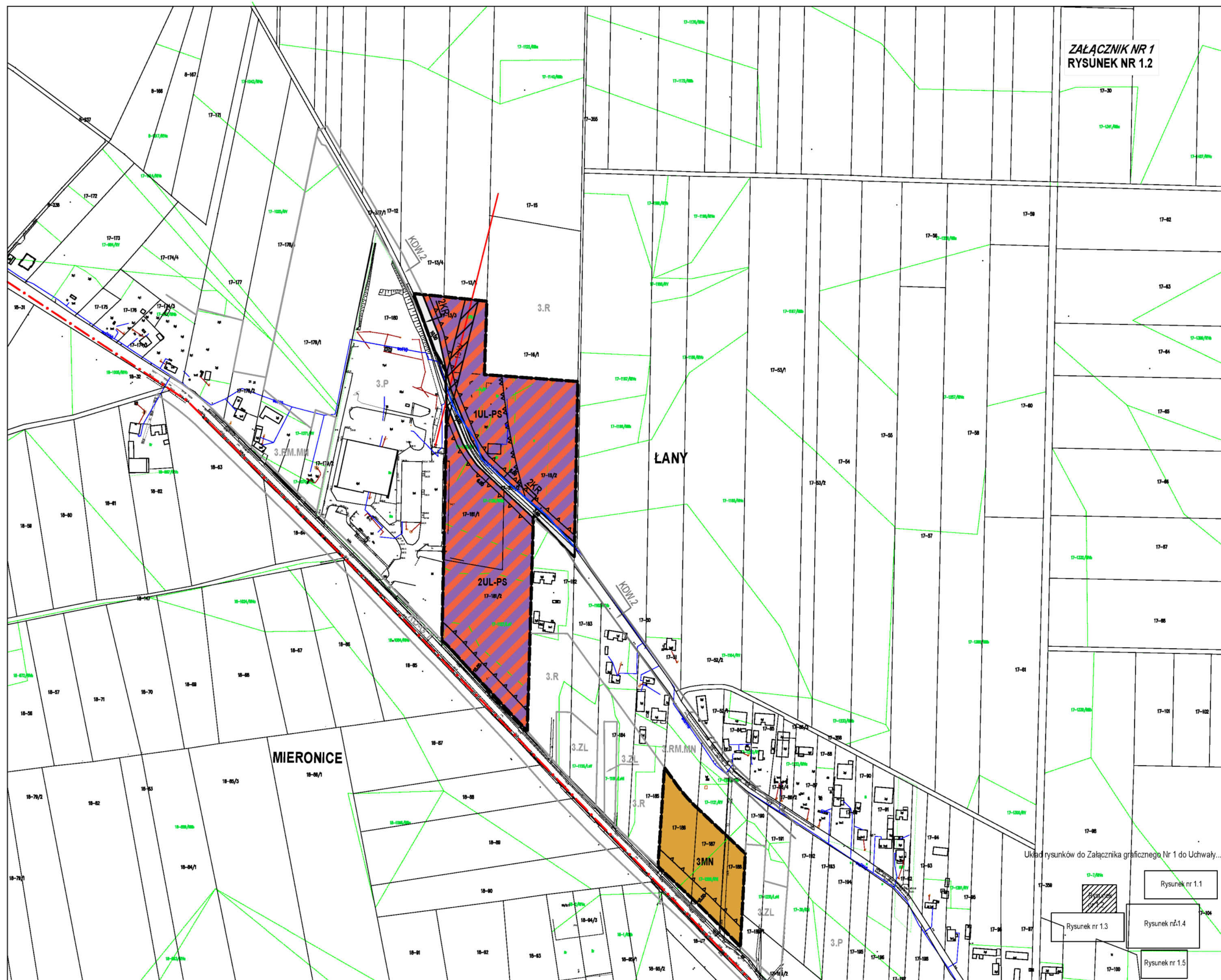
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wodzisław.

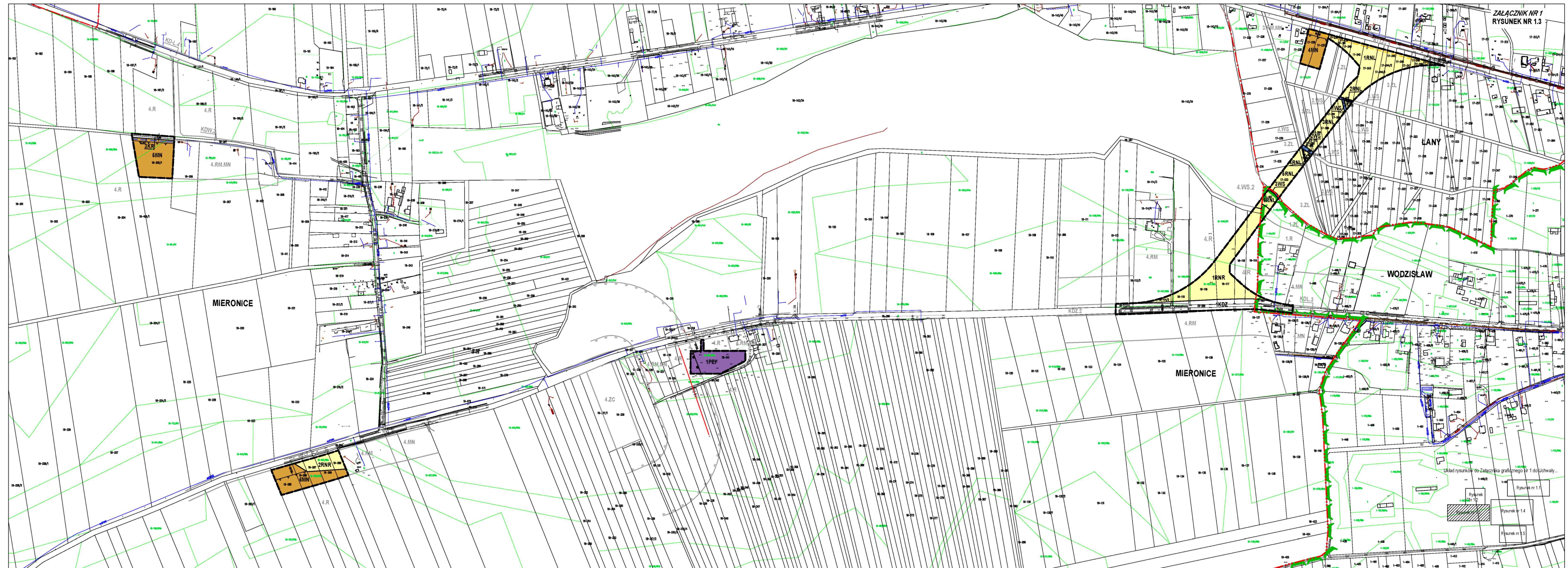
§ 31. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

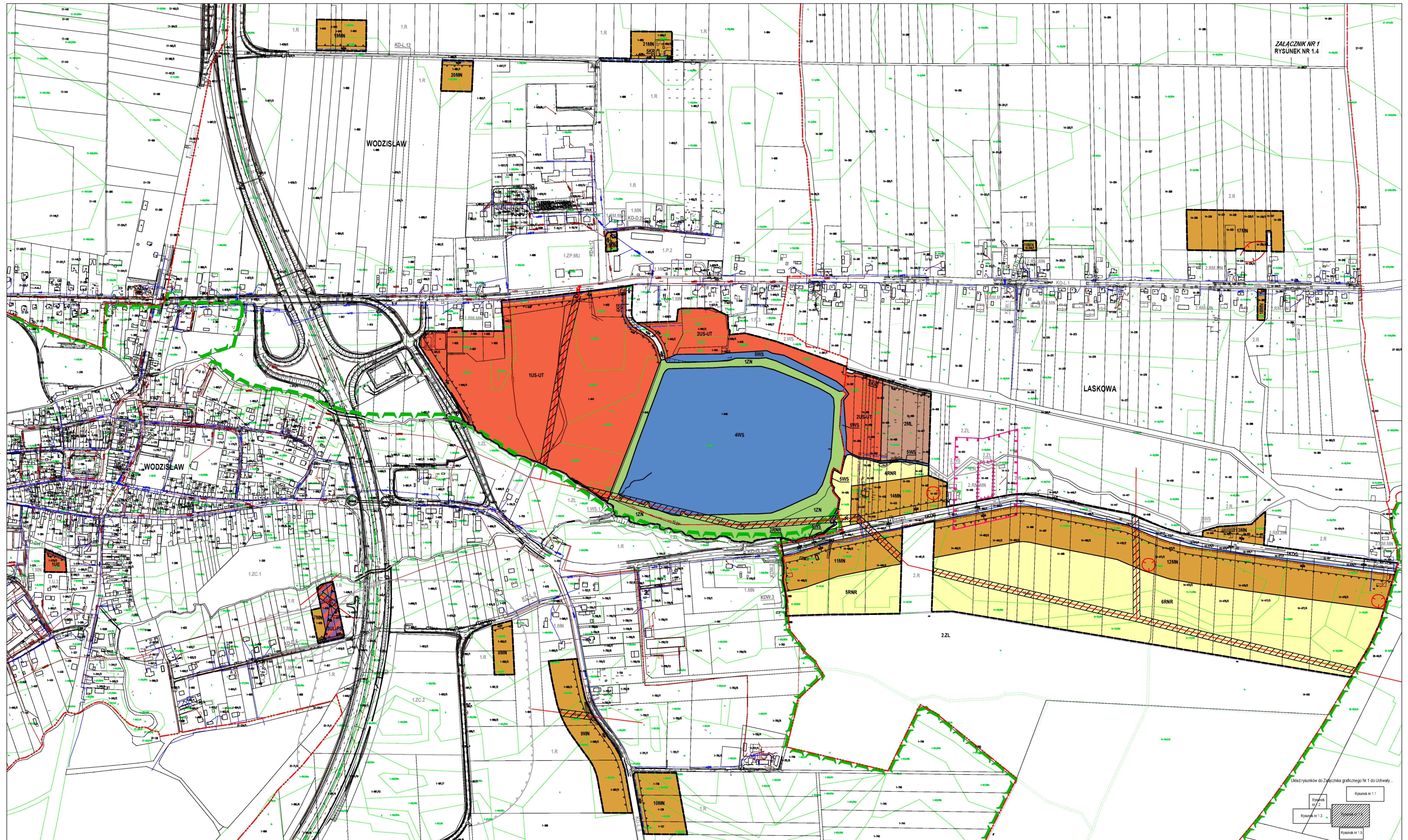
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wodzisławiu

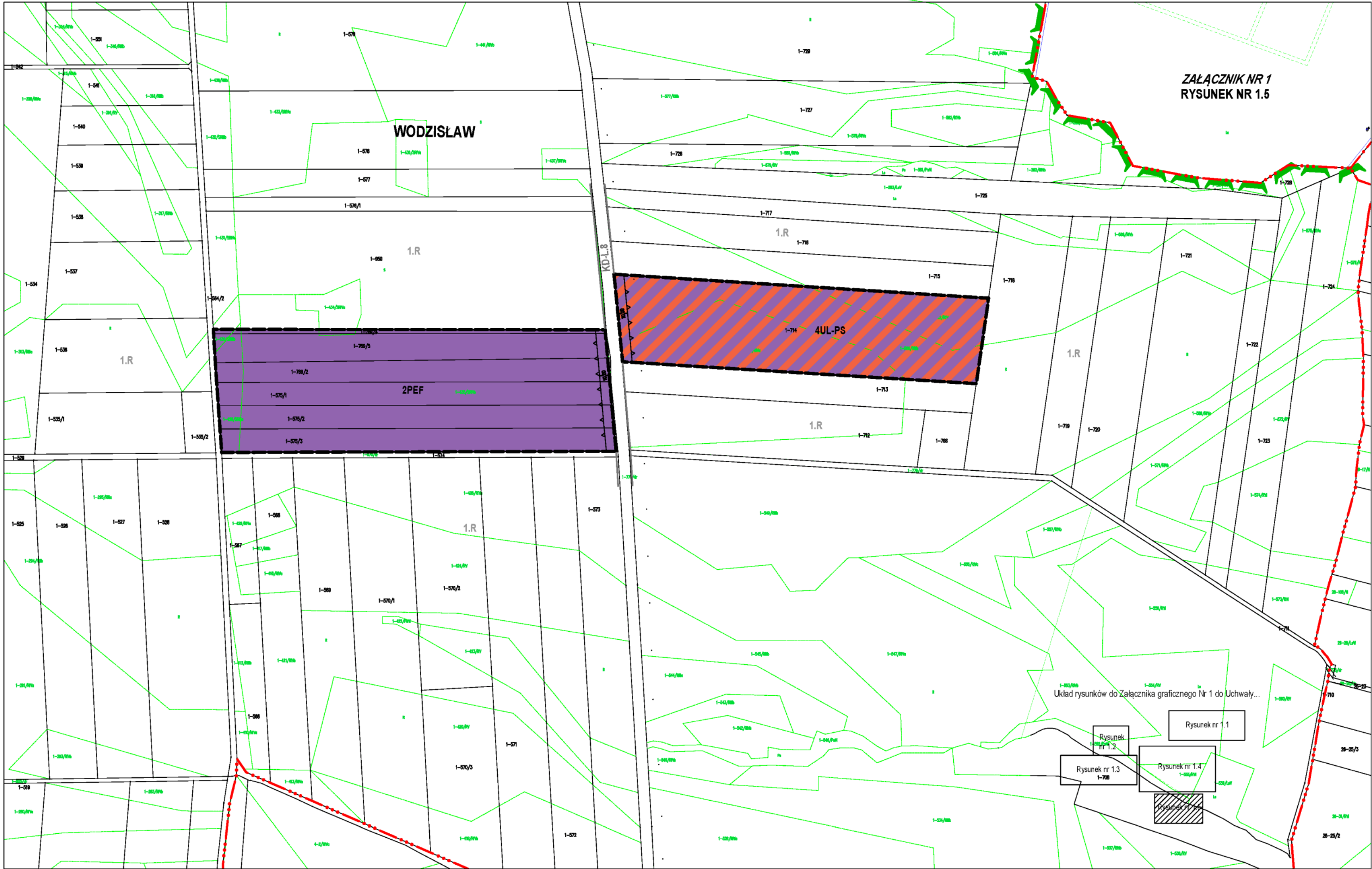
Joanna Kozłowska











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/132/2025

Rady Miejskiej w Wodzisławiu

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Wodzisławiu

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, obejmującą obszary położone na terenie części miasta Wodzisław i na terenie części sołectw: Laskowa, Łany i Mieronice

Do projektu zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, obejmującą obszary położone na terenie części miasta Wodzisław i na terenie części sołectw: Laskowa, Łany i Mieronice, wyłożonego do publicznego wglądu, **nie wpłynęły żadne uwagi**, w związku z tym **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/132/2025

Rady Miejskiej w Wodzisławiu

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, obejmującą obszary położone na terenie części miasta Wodzisław i na terenie części sołectw: Laskowa, Łany i Mieronice, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Wodzisławiu, uchwalając zmianę **części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław**, w granicach administracyjnych sołectw: Wodzisław, Laskowa, Łany, Mieronice, Świątniki, z wyłączeniem części sołectwa Łany i Wodzisław, **obejmującą obszary położone na terenie części miasta Wodzisław i na terenie części sołectw: Laskowa, Łany i Mieronice, Rada Miejska w Małogoszcz przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:**

1. Na obszarze objętym zmianą części miejscowego planu, przewiduje się realizację inwestycji polegających na rozbudowie i przebudowie sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej - gminnej, należących do zadań własnych gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Wodzisław, przy uwzględnieniu występujących potrzeb, możliwości finansowych gminy w sposób rozłożony w czasie.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, finansowana będzie stosownie do obowiązujących przepisów o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze Unii Europejskiej oraz ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/132/2025

Rady Miejskiej w Wodzisławiu

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę