

UCHWAŁA NR XXVII/315/O1...
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO
z dnia 30 STYCZNIA 2001r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Wodzisławia Śląskiego

RADA MIEJSKA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego
CENTRUM Stare Miasto z obrzeżami – II etap.

§ 1

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz podziału terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, placów, dróg i ulic, oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 6.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – CENTRUM Stare Miasto z obrzeżami – II etap jest określenie:

- możliwości rozwoju terenów przez wyznaczenie obszarów do zabudowy i działalności usługowej z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych
- przekształcenie struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenów, które wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwiają kształtowanie ładu urbanistycznego,
- przekształcenie systemów infrastruktury technicznej pozwalające na podnoszenie standardu wyposażenia zabudowy w media.

Celem opracowania planu w szczególności jest ustalenie przepisów miejscowych pozwalających na prowadzenie polityki lokalizacyjnej zmierzającej do:

- rewaloryzacji urbanistycznej pierzei i wewnątrz kwartałów staromiejskich
- ustanowienie terenów strefy publicznej i ich atrakcyjnego zagospodarowania w nawiązaniu do tożsamości ich miejsca i walorów kompozycji przestrzennej
- poprawy wizerunku Starego Miasta, przy zachowaniu wartości kulturowych i kompozycyjnych zespołu,
- przebudowy infrastruktury technicznej.

1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ściśle określonych linii podziału wewnętrznego tych terenów,
 - 2) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
 - 3) ustalonych graficznie ściśle określonych linii zabudowy,
 - 4) ustalonych graficznie stref ochrony konserwatorskiej,
 - 5) ustalonych graficznie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską,
 - 6) oznaczonych graficznie elementów kompozycji przestrzennej zespołu.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) pierwsze oznaczenie literowe – funkcja i przeznaczenie podstawowe terenu,
 - 3) oznaczenie literowe po znaku „łamane przez” funkcja i przeznaczenia dopuszczalne terenu.
3. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt. 2÷3 oznaczają następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) UC - tereny usług w zabudowie staromiejskiej
 - 2) UA - tereny usług administracji
 - 3) UH - tereny usług handlu
 - 4) UG - tereny usług gastronomii
 - 5) UK - tereny usług kultury
 - 6) UKK - tereny usług kultu religijnego
 - 7) UO - tereny usług oświaty
 - 8) UZ - tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
 - 9) UŁ - tereny usług łączności
 - 10) US - tereny usług sportu
 - 11) UI - tereny usług innych
 - 12) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej zabudowie usługowej
 - 13) MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 14) PP - tereny działalności produkcyjnej
 - 15) K - tereny parkingów
 - 16) KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej
 - 17) KZ - tereny ulic o funkcji zbiorczej
 - 18) KL - tereny ulic o funkcji lokalnej
 - 19) KD - tereny ulic o funkcji dojazdowej
 - 20) KP - tereny ciągów i placów pieszojezdnych
 - 21) KR - tereny wydzielonych ścieżek rowerowych
 - 22) KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych i placów o dominacji ruchu pieszego
 - 23) ZP - tereny zieleni parkowej
 - 24) ZI - tereny zieleni izolacyjnej
 - 25) ZN - tereny zieleni niskiej
 - 26) RO - tereny ogrodów przydomowych.

§ 3

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści granice i numery własności działek,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 9) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
- 10) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 11) zabytkach – należy przez to rozumieć obiekty lub obszary historyczne wpisane do rejestru zabytków
- 12) zabudowie staromiejskiej – należy przez to rozumieć zespół budynków lub pojedyncze obiekty, których usytuowanie nawiązuje do historycznego rozplanowania miasta lub których miejsce lokalizacji, bądź forma architektoniczna nawiązuje do historii miasta i stanowi jego wartości kulturowe,
- 13) usługach staromiejskich – należy przez to rozumieć obiekty lub pomieszczenia w budynkach mieszkalno-usługowych o funkcji usług handlu, gastronomii, kultury, administracji lub innych, których funkcjonowanie dostosowane jest do skali zabudowy staromiejskiej oraz które tworzą specyficzny nastrój historycznego centrum usługowego nie dominując swym komercyjnym znaczeniem charakteru zespołu urbanistycznego świadczącego o tożsamości miasta,
- 14) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 16) obiektach i urządzeniach obsługi komunikacji kołowej – należy przez to rozumieć takie obiekty i urządzenia, jak: parkingi zbiorowe nad- i podziemne, stacje paliw płynnych i gazowych, stacje i warsztaty obsługi technicznej i naprawy samochodów, myjnie samochodowe, salony sprzedaży samochodów i sklepy motoryzacyjne,
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy lub najwyższej położonego elementu dachu,
- 18) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu w których obligatoryjnie należy sytuować budynki,

- 19) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, których nie można przekraczać przy sytuowaniu budynków.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz podziału terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. W ramach terenów objętych planem ustala się ich następujące przeznaczenia podstawowe:
 - 1) tereny o symbolach **1 UC/MW÷21 UC/MW** i **45 UC/MW** – dla adaptacji istniejących oraz realizacji nowych obiektów i pomieszczeń usług staromiejskich,
 - 2) teren o symbolu **22 UH,UG/MJ** – dla adaptacji i realizacji nowych obiektów i pomieszczeń usług handlu i gastronomii,
 - 3) teren o symbolu **23 UG/UH,UK** – dla przebudowy istniejących obiektów i ich uzupełnienia w celu realizacji zespołu usług gastronomii,
 - 4) teren o symbolu **24 UA/UK** – dla adaptacji dawnego zamku wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków dla potrzeb usług administracji,
 - 5) teren o symbolu **25 UK/UG** – dla adaptacji i modernizacji istniejącego amfiteatru i widowni na otwartym powietrzu,
 - 6) teren o symbolu **26 ZP/KX** – dla adaptacji i powiększenia terenów zabytkowego parku miejskiego,
 - 7) teren o symbolu **27 UŁ/UA** – dla adaptacji budynku poczty przy ulicy Kubsza postulowanego do wpisania do wojewódzkiego rejestru zabytków,
 - 8) teren o symbolu **28 UA** – dla adaptacji budynku banku przy ulicy Kubsza,
 - 9) teren o symbolu **29 UK/UG** – dla adaptacji obiektu Miejskiego Ośrodka Kultury wraz z terenami otaczającymi,
 - 10) teren o symbolu **30 UK/UA** – dla adaptacji obiektu Miejskiej Biblioteki Publicznej wraz z terenami otaczającymi,
 - 11) teren o symbolu **31 ZP/K** – dla adaptacji enklawy zieleni parkowej wraz z pomnikiem pamięci narodowej z dopuszczeniem parkowania samochodów osobowych,
 - 12) teren o symbolu **32 K** – dla adaptacji parkingu dla samochodów osobowych,
 - 13) tereny o symbolu **33 UH,UG/MW** – dla przebudowy i uzupełnienia zespołu budynków i realizacji nowego programu usług handlu i gastronomii,
 - 14) teren o symbolu **34 MW/UG,UK,UH** – dla adaptacji zespołu budynków mieszkalnych z możliwością ich uzupełnienia nowymi funkcjami usługowymi,
 - 15) teren o symbolu **35 UA/UH,UG,UK** – dla adaptacji obiektu usług administracji z możliwością ich uzupełnienia nowymi funkcjami usługowymi,
 - 16) teren o symbolu **36 UH/MW** – dla adaptacji i uzupełnienia budynków w narożniku ulic Św. Jana i Kościelnej,
 - 17) teren o symbolu **37 UH/UG,MW** – dla adaptacji, przebudowy i uzupełnienia istniejącej zabudowy z wprowadzeniem nowych funkcji usług handlu,
 - 18) teren o symbolu **38 UH,UG,K/ZP** – dla realizacji obiektów handlowo-gastronomicznych, parkingów, w tym parkingu podziemnego z zachowaniem wartościowego zadrzewienia,

- 19) teren o symbolu **39 MW/UH,UG,UK** – dla adaptacji zespołu budynków wielorodzinnych z możliwością wprowadzania funkcji usługowych
- 20) teren o symbolu **40 UZ** – dla adaptacji i modernizacji obiektów szpitala postulowanego do wpisania do wojewódzkiego rejestru zabytków wraz z terenami otaczającymi,
- 21) teren o symbolu **41 UKK/UK,MW** – dla adaptacji zabytkowego obiektu kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z zabytkowym cmentarzem i obiektami towarzyszącymi,
- 22) teren o symbolu **42 K/ZP** – dla realizacji parkingu dla samochodów osobowych z zachowaniem zieleni parkowej na jego obrzeżach,
- 23) teren o symbolu **43 ZP/UK** – dla adaptacji enklawy zieleni parkowej z zespołem pomnika Powstańców Śląskich
- 24) teren o symbolu **44 UKK/UA** – dla adaptacji zablokowanych ze sobą zabytkowych obiektów dawnego Klasztoru Franciszkańskiego i kościoła przy klasztorze wraz z terenami otaczającymi i pełnionymi przez nie funkcjami,
- 25) teren o symbolu **46 MW/UH** – dla adaptacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego i przebudowy oraz uzupełnienia zabudowy w jego otoczeniu,
- 26) teren o symbolu **47 MJ/UH** – dla adaptacji i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 27) tereny o symbolach **48 MW/UH,UG,MJ** i **49 MW/UH,UG,MJ** – dla adaptacji, uzupełnienia i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 28) teren o symbolu **50 UH/UG,MJ** – dla adaptacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowej,
- 29) teren o symbolu **51 MW/UG,UK,K** – dla adaptacji i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej,
- 30) teren o symbolu **52 UO/ZP** – dla adaptacji obiektu i działki usług oświaty,
- 31) tereny o symbolach **53 ZI**, **55 ZI** i **72 ZI** – dla adaptacji i zachowania funkcji izolacyjnej i estetycznej zieleni istniejącej na skarpach terenowych,
- 32) tereny o symbolach **54 MJ/UH,UG**; **65 MJ/UH,UG**, **66 MJ/UH,UG**; **68 MJ/UH,UG**; **70 MJ/UH,UG**; **75 MJ/UH,UG** i **76 MJ/UH,UG** – dla adaptacji i uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej oraz wprowadzenia funkcji usługowych,
- 33) teren o symbolu **56 UO** – dla adaptacji obiektów i działki usług oświaty,
- 34) teren o symbolu **57 UKK** – dla adaptacji obiektów usług kultu religijnego,
- 35) teren o symbolu **58 K** – dla adaptacji parkingu dla samochodów osobowych,
- 36) teren o symbolu **59 PP/UH** – dla modernizacji i uzupełnienia zabudowy związanej z działalnością produkcyjną i jej uzupełnienie o działalność handlową,
- 37) teren o symbolu **60 US/UG** – dla zachowania i uzupełnienia urządzeń sportowo-rekreacyjnych z możliwością realizacji obiektów towarzyszących,
- 38) tereny o symbolach **61 ZN**; **63 ZN**; **64 ZN** – dla zachowania zieleni łąkowej istniejącej w dolinie cieku fizjograficznego,
- 39) teren o symbolu **67 MW/MJ,UH,UG** – dla adaptacji i uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy Wałowej i Pośpiecha,
- 40) teren o symbolu **69 RO** – dla zachowania i uzupełnienia ogrodów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej
- 41) tereny o symbolach **71 UO** i **89 UO** – dla adaptacji obiektów i terenów działek usług oświaty,
- 42) teren o symbolu **73 ZP/RO** – dla realizacji enklawy zieleni parkowej lub ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowo-usługowej,

- 43) teren o symbolu 74 MJ/RO – dla realizacji budynków jednorodzinnych i ogrodów przydomowych,
- 44) teren o symbolu 77 MJ/UH,UG,UK – dla zachowania i uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej z możliwością wprowadzania funkcji usługowych,
- 45) tereny o symbolach 78 MJ/UG,UI÷81 MJ/UG,UI – dla adaptacji i uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia funkcji usługowych,
- 46) teren o symbolu 82 UH/UG,ZI – dla realizacji zabudowy usługowej lub utrzymania ogrodów przydomowych w formie zieleni izolacyjnej,
- 47) teren o symbolu 83 UH/UG,UK,K,KS – dla realizacji zespołu obiektów usługowych,
- 48) teren o symbolu 84 ZP – dla adaptacji enklawy zieleni parkowej,
- 49) tereny o symbolach 85 MW; 94 MW i 95 MW – dla adaptacji budynków wielorodzinnych wraz z ich otoczeniem,
- 50) teren o symbolu 86 ZP/KS – dla zachowania jaru cieku fizjograficznego oraz możliwości urządzenia zieleni parkowej lub realizacji parkingu zbiorowego,
- 51) teren o symbolu 87 MJ/UH,UG – dla adaptacji, modernizacji i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia funkcji usługowych,
- 52) teren o symbolu 88 PP/UH,K,KS – dla adaptacji obiektów przedsiębiorstwa produkcyjnego z możliwością ich modernizacji i uzupełnienia oraz wprowadzenia funkcji usługowych i obsługi komunikacji kołowej,
- 53) teren o symbolu 90 ZP – dla adaptacji ciągu zieleni na obrzeżu działki szkolnej,
- 54) teren o symbolu 91 UH/UK,K – dla adaptacji zespołu obiektów usługowych z możliwością ich modernizacji i uzupełnienia,
- 55) teren o symbolu 92 ZP – dla zachowania enklawy zieleni parkowej,
- 56) tereny o symbolach 93 MW/UH,UG,UK,UI ; 97 MW/UH,UG,UK,UI÷99 MW/UH,UG,UK,UI – dla zachowania i uzupełnienia pierzei zabudowy wzdłuż ulicy Kubsza z możliwością wprowadzenia nowych funkcji usługowych,
- 57) teren o symbolu 100 MJ/UG,UH – dla adaptacji i uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia nowych funkcji usługowych,
- 58) teren o symbolu 101 KS/K – dla realizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- 59) teren o symbolu 102 MJ/UH,PP – dla adaptacji zabudowy jednorodzinnej z możliwością zachowania i uzupełnienia działalności usługowych i produkcyjnych,
- 60) teren o symbolu 103 UH/UA,UG,KS,K dla kształtowania funkcji usług handlu z możliwością wprowadzenia innych działalności usługowych i zachowania dotychczasowych funkcji obsługi komunikacji kołowej,
- 61) teren o symbolu 104 PP/UH,KS,K – dla zachowania działalności produkcyjnych z możliwością wprowadzenia funkcji usług handlu i obsługi komunikacji kołowej,
- 62) teren o symbolu 105 K/KS – dla adaptacji parkingu i możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- 63) teren o symbolu 106 PP/UH,KS,K – dla zachowania zabudowy produkcyjnej i przetwórczej z możliwością wprowadzenia funkcji usług handlu oraz obsługi komunikacji kołowej,
- 64) teren o symbolu 107 UH/UG,UK,KS,K – dla przekształcenia dotychczasowych działalności w kierunku tworzenia zespołu usług handlu z możliwością wprowadzenia innych działalności usługowych oraz obsługi komunikacji kołowej,
- 65) teren o symbolu 108 MJ/UH,UG – dla adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia funkcji usług handlu i gastronomii,

- 66) teren o symbolu 109 UH/UG – dla realizacji obiektu usług handlu i gastronomii,
- 67) teren o symbolu 110 UH/UG,KS,K – dla adaptacji istniejących obiektów z możliwością wprowadzenia usług handlu, rozbudowy obiektów i dostosowania ich architektury do nastroju zabudowy staromiejskiej, realizacji usług gastronomii oraz utrzymania dotychczasowych funkcji obiektu,
- 68) teren o symbolu 111 K/UH,UG – dla adaptacji istniejącego parkingu dla samochodów osobowych z dostosowaniem istniejących obiektów usługowych przy ulicy Targowej do staromiejskiego charakteru tej ulicy,
- 69) teren o symbolu 112 K/KS – dla zachowania powierzchni i urządzeń placu manewrowego dla autobusów z możliwością wprowadzenia funkcji obsługi komunikacji kołowej,
- 70) teren o symbolu 113 UH/UG – dla lokalizacji obiektu usług handlu i gastronomii,
- 71) teren o symbolu 114 KX/UH,UG,ZP,KR – adaptacja powierzchni rynku Starego Miasta z możliwością przebudowy posadzki placu, fontanny oraz z możliwością wprowadzenia czasowych obiektów usług handlu i gastronomii, trwałych obiektów nawiązujących do historii miasta, zachowania fragmentów zieleni parkowej i wytyczenia ścieżki rowerowej,
- 72) tereny o symbolach 115 KZ÷119 KZ – dla adaptacji odcinków ulic Kubsza, Harcerskiej, 26 Marca i Wałowej dla funkcji ulic zbiorczych,
- 73) tereny o symbolach 120 KL÷133 KL – dla adaptacji istniejących ulic dla funkcji ulic lokalnych,
- 74) tereny o symbolach 134 KD÷143 KD – dla adaptacji istniejących ulic dla funkcji ulic dojazdowych,
- 75) tereny o symbolach 144 KL/KX÷148 KL/KX – dla adaptacji fragmentów istniejących ulic i chodników dla realizacji placów z dominacją ruchu pieszego,
- 76) tereny o symbolach 149 KZ/KX,KR; 150 KZ/KX – dla adaptacji fragmentów istniejących ulic i chodników dla realizacji placów z ograniczeniem ruchu kołowego,
- 77) tereny o symbolach 151 KP÷170 KP; 180 KP i 181 KP – dla adaptacji istniejących ulic dla funkcji ulic pieszo-jezdnych,
- 78) tereny o symbolach 171 KX÷179 KX i 182 K – dla adaptacji i realizacji ulic i ciągów o wyłącznie ruchu pieszym.

2. W ramach terenów objętych planem ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) na terenach o symbolach 1 UC/MW÷21 UC/MW i 45 UC/MW:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) place i przejścia piesze, ogólnodostępne pasaże,
 - d) zieleni urządzona,
- 2) na terenie o symbolu 22 UH,UG/MJ:
 - a) zabudowa jednorodzinna w uzupełnieniu istniejącego ciągu zabudowy,
 - b) zieleni urządzona, ogrody przydomowe,
- 3) na terenie o symbolu 23 UG/UH,UK:
 - a) usługi handlu i kultury,
 - b) pergole i tarasy,
 - c) place i ciągi piesze,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 4) na terenie o symbolu 25 UK/UG:
 - a) czasowe obiekty gastronomiczne związane z organizowanymi imprezami w amfiteatrze,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury ,

- 5) na terenie o symbolu **26 ZP/KX; 31 ZP; 28 ZP i 84 ZP:**
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury, (za wyjątkiem terenu **26 ZP/KX**, gdzie dopuszcza się jedynie modernizację obiektów i urządzeń istniejących)
 - b) modernizacja istniejących alej i ścieżek parkowych,
- 6) na terenach o symbolach **27 UŁ/UA; 28 UA; 29 UK/UG i 30 UK/UA:**
 - a) modernizacja otoczenia budynków,
 - b) modernizacja budynków towarzyszących,
- 7) na terenie o symbolu **31 ZP/K:**
 - a) parkingi dla samochodów osobowych realizowane z zachowaniem istniejącego zastrzeżenia,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 8) na terenach o symbolach **33 UH,UG/MW i 37 UH/UG,MW:**
 - a) uzupełnienie zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) przejścia piesze i dojazdy,
- 9) na terenie o symbolu **34 MW/UG,UK,UH:**
 - a) adaptacja pomieszczeń dla funkcji usług gastronomii, kultury i handlu,
 - b) realizacja nowej substancji usługowo-mieszkaniowej,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 10) na terenie o symbolu **35 UA/UH,UG,UK:**
 - a) adaptacja pomieszczeń dla usług handlu, gastronomii i kultury,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 11) na terenie o symbolu **36 UH/MW:**
 - a) uzupełnienie ciągu zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) dojazdy i przejścia piesze,
- 12) na terenie o symbolu **36 UH,UG,K/ZP:**
 - a) mieszkania dla właścicieli obiektów,
 - b) ścieżki spacerowe,
 - c) zieleni parkowa,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 13) na terenach o symbolach **39 MN/UH,UG,UK; 85 MW; 94 MW i 95 MW:**
 - a) modernizacja otoczenia budynków,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 14) na terenie o symbolu **40 UZ:**
 - a) modernizacja otoczenia budynków,
 - b) przebudowa obiektów, których architektura nie nawiązuje do zabytkowego charakteru szpitala,
 - c) zieleni parkowa
- 15) na terenie o symbolu **41 UKK/UK,MW:**
 - a) modernizacja otoczenia zabytkowego kościoła,
 - b) modernizacja i realizacja obiektów towarzyszących w zachodniej części działki,

- 16) na terenie o symbolu **42 K/ZP**:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) zadrzewienia na parkingu i w jego otoczeniu,
- 17) na terenie o symbolu **43 ZP/UK**:
 - a) modernizacja otoczenia istniejącego parku,
 - b) uzupełnienie istniejącej zieleni parkowej,
- 18) na terenie o symbolu **44 UKK/UA**:
 - a) modernizacja otoczenia budynków,
 - b) utrzymanie funkcji administracyjnej pomieszczeń,
- 19) na terenie o symbolu **46 MW/UH**:
 - a) adaptacja pomieszczeń mieszkalnych i towarzyszących dla funkcji usług handlu,
 - b) parking dla samochodów osobowych,
 - c) zieleń urządzona,
- 20) na terenie o symbolu **47 MJ/UH**:
 - a) adaptacja pomieszczeń dla funkcji usług handlu,
 - b) uzupełnienie zabudowy o obiekty usług handlu,
 - c) zieleń urządzona,
- 21) na terenach o symbolach **48 MW/UH,UG,MJ; 49 MW/UH,UG,MJ i 50 UH/UG,MJ**:
 - a) uzupełnienie zabudowy o obiekty usługowe i mieszkaniowe,
 - b) zieleń urządzona i ogrody przydomowe,
 - c) adaptacja obiektów towarzyszących dla funkcji usługowych,
 - d) dojazdy i przejścia piesze,
- 22) na terenie o symbolu **51 MW/UG,UK,K**:
 - a) adaptacja istniejących pomieszczeń i realizacja nowych obiektów usług gastronomii i kultury,
 - b) parkingi dla samochodów osobowych,
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) zieleń parkowa,
- 23) na terenie o symbolu **52 UO/ZP**:
 - a) modernizacja urządzeń rekreacyjnych, dojazdów i dojść,
 - b) uzupełnienie zieleni urządzonej,
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 24) na terenach o symbolu **54 MJ/UH,UG; 65 MJ/UH; 66 MJ/UH; 68 MJ/UH,UG; 70 MJ/UH,UG; 74 MJ/RO;75 MJ/UH,UG; 76 MJ/UH,UG; 77 MJ/UH,UG,UK; 78 MJ/UG,UI;81 MJ/UG,UI**:
 - a) jednokondygnacyjne obiekty towarzyszące (usługowe, gospodarcze i garaże),
 - b) urządzenia rekreacyjne (pergole, baseny, altany),
 - c) zieleń urządzona i ogrody przydomowe,
- 25) na terenach o symbolach **56 UO; 71 UO i 89 UO**:
 - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne związane z funkcjonowaniem obiektów szkolnych,
 - b) modernizacja otoczenia obiektów,
 - c) uzupełnienia drzewostanu,
- 26) na terenie o symbolu **57 UKK**:
 - a) modernizacja otoczenia obiektów,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- 27) na terenie o symbolu **59 PP/UH**:
 - a) adaptacja istniejących obiektów dla funkcji usług handlu,
 - b) realizacja obiektów usług handlu,
 - c) parking dla samochodów osobowych,
 - d) zieleń urządzona,

- 28) na terenie o symbolu **60 US/UG**:
- modernizacja urządzeń sportowych,
 - obiekt o funkcji gastronomicznej w południowo-wschodnim narożniku terenu,
- 29) na terenie o symbolu **67 MW/MJ,UH,UG**:
- adaptacja pomieszczeń i obiektów towarzyszących dla funkcji usługowych,
 - uzupełnienia ciągów zabudowy obiektami usługowymi,
 - uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej wraz z jednokondygnacyjnymi garażami,
 - ogrody przydomowe,
- 30) na terenie o symbolu **82 UH/UG,ZI**:
- obiekty usług gastronomicznych,
 - ogrody przydomowe,
 - zielen izolacyjna,
 - parkingi dla samochodów osobowych,
- 31) na terenie o symbolu **83 UH/UG,UK,K,KS**:
- obiekty usług gastronomicznych i kultury,
 - parkingi dla samochodów osobowych,
 - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kolejowej,
- 32) na terenie o symbolu **86 ZP/KS**:
- parking zbiorowy,
 - ulice dojazdowe i parking w poziomie terenu,
 - zielen izolacyjna,
- 33) na terenie o symbolu **88 PP/UH,K,KS**:
- adaptacja pomieszczeń dla funkcji usług handlu,
 - uzupełnienia zabudowy o obiekty usług handlu,
 - parkingi w poziomie terenu i parkingi zbiorowe dla samochodów osobowych,
 - ulice dojazdowe, zielen urządzona,
- 34) na terenie o symbolu **91 UH/UG,K**:
- modernizacja otoczenia obiektów,
 - obiekty i urządzenia małej architektury,
- 35) na terenach o symbolach **93 MW/UH,UG,UK,UI**; **97 MW/UH,UG,UK,UI**-**99 MW/UH,UG,UK,UI**:
- adaptacja pomieszczeń dla funkcji usługowych,
 - uzupełnienia zabudowy o obiekty usługowe i usługowo-mieszkaniowe,
 - zielen urządzona,
- 36) na terenach o symbolach **100 MJ/UG,UH** i **108 MJ/UH,UG**:
- adaptacja pomieszczeń dla funkcji usługowych,
 - uzupełnienie zabudowy o obiekty usługowe,
 - zielen urządzona i ogrody przydomowe,
 - jednokondygnacyjne obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej,
- 37) na terenie o symbolu **102 MJ/UH,PP**:
- adaptacja pomieszczeń dla funkcji usługowych,
 - uzupełnienia obiektów w południowej części terenu dla działalności produkcyjnych,
- 38) na terenie o symbolu **103 UH/UA,UG,KS,K**:
- adaptacja pomieszczeń dla funkcji usługowych,
 - modernizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej,
 - parkingi dla samochodów osobowych,
- 39) na terenie o symbolu **104 PP/UH,KS,K**:
- adaptacja obiektu dla funkcji usług handlu lub obsługi komunikacji kolejowej,
 - parkingi dla samochodów osobowych,

- 40) na terenie o symbolu **105 K/KS**:
- obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
 - zieleń izolacyjna,
- 41) na terenach o symbolach **106 PP/UH,KS,K** i **107 UH/UG,UK,KS,K**:
- zmiana dotychczasowych funkcji na funkcje usługowe,
 - uzupełnienie zabudowy o obiekty usługowe i mieszkaniowe,
 - parkingi w poziomie terenu i parkingi zbiorowe,
 - zieleń izolacyjna,
- 42) na terenie o symbolu **110 UH/UG,KS,K**:
- adaptacja i realizacja pomieszczeń usług gastronomii,
 - adaptacja i możliwość rozbudowy dworca autobusowego,
 - parking dla samochodów osobowych,
 - zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 43) na terenie o symbolu **111 K/UH,UG**:
- obiekty usług handlu i gastronomii w miejscu istniejących i wzdłuż ulicy Targowej,
 - obiekty i urządzenia małej architektury,
- 44) na terenie o symbolu **112 K/KS**:
- obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
 - zieleń urządzona,
- 45) na terenie o symbolu **114 KX/UH,UG,ZP,KR**:
- czasowe obiekty usług handlu i gastronomii związane z imprezami organizowanymi na Rynku,
 - obiekty trwale stanowiące odtworzenie obiektów historycznych (np. Ratusz),
 - obiekty i urządzenia małej architektury, w tym fontanna zrealizowana w miejscu istniejącej lub w innym rejonie Rynku,
 - zieleń parkowa,
 - ścieżki rowerowe w formie podkreślenia ich trasy w posadzce płyty Rynku.

§ 5

- W ramach terenów objętych planem ustala się zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, wymienionych w obowiązujących przepisach szczególnych.
- W ramach terenów zapisanych symbolem **PP,K** i **KS** dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji zakwalifikowanych w obowiązujących przepisach szczególnych jako mogących pogorszyć stan środowiska pod warunkiem, że zasięg uciążliwości związanych z ich funkcjonowaniem, stwierdzony w ocenie oddziaływania na środowisko – nie będzie obejmował terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty usług oświaty i zdrowia.

§ 6

- Ustala się strefę „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, na której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i realizacji obiektów:
 - pozostawienie istniejących ulic w ich historycznych liniach regulacyjnych,
 - uzupełnienie zabudowy według historycznych linii rozgraniczających poszczególne kwartały zabudowy staromiejskiej budynkami w zabudowie zwartej, z zachowaniem historycznego układu parcelacyjnego,
 - w kwartałach zabudowy staromiejskiej zapisanych symbolami **UC/MW** ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - na obrzeżach zabudowy staromiejskiej ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji,

- 5) możliwość przebudowy ulic na obszarze staromiejskim do jednoprzestrzennych ciągów pieszojezdnych i pieszych,
 - 6) możliwość podkreślenia posadzki placów wyznaczonych w planie w nawiązaniu do ich historycznego znaczenia,
 - 7) możliwość przebudowy płyty rynku na terenie o symbolu **114 KX/UH,UG,ZP,KR** z dopuszczeniem zagospodarowania obiektami handlowymi i gastronomicznymi użytkowymi okresowo oraz trwałym odtworzeniem obiektów historycznych lub ich śladów (np. Ratusz),
 - 8) możliwość likwidacji oficyn i budynków towarzyszących we wnętrzach kwartałów urbanistycznych po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz kształtowania ogólnodostępnych pasaży,
 - 9) z zastrzeżeniem § 4 ust.2 pkt.44 zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
 - 10) możliwość modernizacji i rehabilitacji zabytkowych zespołów zieleni z zachowaniem ich historycznego rozplanowania,
 - 11) możliwość przebudowy oświetlenia na latarnie stojące oraz latarnie na wysięgnikach mocowane na ścianach domów,
 - 12) kolorystykę elewacji budynków w pierzei Rynku należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 13) projekty budowlane obiektów na etapie koncepcji wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wydziałem Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta w Wodzisławiu Śl.
2. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących układów, założeń i obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków:
- 1) układ urbanistyczny Starego Miasta (numer rejestru zabytków 380/53),
 - 2) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP (numer rejestru zabytków 1540/94),
 - 3) dawny kościół franciszkański (numer rejestru zabytków 745/66),
 - 4) dawny klasztor franciszkański (numer rejestru zabytków 746/66),
 - 5) dawny zamek przy ulicy Ks. Kubsza i park zamkowy (numer rejestru zabytków 758/66),
 - 6) budynek mieszkalny Rynek 1 (numer rejestru zabytków 747/66),
 - 7) budynek mieszkalny Rynek 2 (numer rejestru zabytków 748/66),
 - 8) budynek mieszkalny Rynek 3 (numer rejestru zabytków 749/66),
 - 9) budynek mieszkalny Rynek 4 (numer rejestru zabytków 750/66),
 - 10) budynek mieszkalny Rynek 5 (numer rejestru zabytków 751/66),
 - 11) budynek mieszkalny Rynek 6 (numer rejestru zabytków 752/66),
 - 12) budynek mieszkalny Rynek 7 (numer rejestru zabytków 753/66),
 - 13) budynek mieszkalny Rynek 8 (numer rejestru zabytków 754/66),
 - 14) budynek mieszkalny Rynek 10 (numer rejestru zabytków 1530/93),
 - 15) budynek mieszkalny Rynek 26 (numer rejestru zabytków 755/66),
 - 16) budynek mieszkalny Rynek 27 (numer rejestru zabytków 756/66),
3. Ustala się ochronę konserwatorską oraz postuluje się o wpisanie do wojewódzkiego rejestru zabytków następujących obiektów:
- 1) budynek szpitala przy ul. Wałowej,
 - 2) budynek dawnego browaru zamkowego przy ulicy Zamkowej,
 - 3) budynek poczty przy ul. Ks. Kubsza,
 - 4) teren cmentarza przy kościele parafialnym.

4. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o walorach kulturowych, estetycznych i stanowiących miejsca pamięci narodowej:
 - 1) budynek liceum przy ulicy Szkolnej,
 - 2) budynek plebanii przy kościele parafialnym,
 - 3) budynek mieszkalny przy ulicy Podgómej 1,
 - 4) budynek mieszkalny przy ulicy Pszowskiej 2,
 - 5) budynek przedszkola przy ulicy Pośpiecha,
 - 6) budynek mieszkalny przy ulicy Ks. Kubsza 19,
 - 7) budynek mieszkalny przy ulicy Wałowej 8,
 - 8) budynek mieszkalny przy ulicy Wałowej 23,
 - 9) budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 9,
 - 10) budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 4,
 - 11) kapliczki, krzyże i figury sakralne:
 - a) krzyż na Placu Św. Krzyża
 - b) 2 krzyże pokutne w parku zamkowym,
 - c) kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej przy ulicy Daszyńskiego,
 - d) kapliczka Św. Trójcy przy ul. Pośpiecha,
 - e) kapliczka Św. Jana Nepomucena przy ulicy Kościelnej,
 - f) kapliczka Matki Boskiej przy ulicy Kościelnej,
 - 12) pomniki i miejsca pamięci narodowej:
 - a) pomnik Józefa Bieni
 - b) pomnik Powstańców Śląskich,
 - c) pomnik Częstochowskiej Brygady Pancernej.
5. Ustala się, że adaptacje, przekształcenia i modernizacje obiektów, założeń i obszarów wymienionych w ust. 1÷4 wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a zagospodarowanie ich otoczenia musi być zgodne z przepisami niniejszej uchwały.

§ 7

1. Ustala się ochronę krajobrazu zespołu staromiejskiego poprzez:
 - 1) zakaz realizacji w granicach opracowania planu obiektów wyższych niż 3 kondygnacje,
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących kominów oraz elementów reklamowych o wysokości przekraczającej wysokość 3 kondygnacyjnego budynku,
 - 3) szczególne komponowanie nowej zabudowy wzdłuż ulic Wincentego Witosa, Pszowskiej i Wałowej, która winna uwzględniać ekspozycję dominant zespołu staromiejskiego oraz harmonizować z charakterem i nastrojem zabudowy tego zespołu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, placów, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych.

§ 8

1. Ustala się, że dla realizacji celów publicznych przeznaczone są następujące tereny:
 - 1) tereny ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi wyznaczone na rysunku planu w liniach rozgraniczających,
 - 2) tereny płyty rynku oznaczone symbolem 114 KX/UH,UG,ZP,KR,

- 3) tereny istniejących i planowanych ciągów pieszych na gruntach własności Gminy Wodzisław Śląski i na gruntach innych właścicieli o ile wyrażają zgodę na przejęcie tych terenów do zasobu własności Gminy Wodzisław Śląski,
- 4) tereny planowanych placów zapisane symbolami **144 KL/KX**; **148 KL/KX**; **149 KZ/KX** i **150 KZ/KX**,
- 5) tereny dworca komunikacji autobusowej zapisane symbolami **110 UH/UG,KS,K** i **112 K/KS**,
- 6) tereny wydzielonych parkingów zapisane symbolami **32 K**; **42 K/ZP**; **58 K**; **105 K/KS**; **111 K/UH,UG**; **181 K/KX,KR**,
- 7) tereny zieleni parkowej zapisane symbolami **26 ZP/KX**; **31 ZP**; **38 ZP**; **84 ZP** na gruntach własności Gminy Wodzisław Śląski oraz na gruntach innych właścicieli o ile wyrażą zgodę na przejęcie tych terenów do zasobu własności Gminy Wodzisław Śląski,
- 8) tereny placów, pasaży, ciągów pieszych i innych użytkowań publicznych we wnętrzach kwartałów zabudowy staromiejskiej na gruntach własności Gminy Wodzisław Śląski oraz na gruntach innych właścicieli o ile wyrażą zgodę na przejęcie tych terenów do zasobu własności Gminy Wodzisław Śląski,
- 9) tereny otaczające obiekty użyteczności publicznej w granicach własności ich użytkowników.

§ 9

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej.
2. Z zastrzeżeniem ust.3 ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) dla ulic zbiorczych (zapisanych symbolami KZ) – 20,0 m,
 - 2) dla ulic lokalnych (zapisanych symbolami KL) – 15,0 m,
 - 3) dla ulic dojazdowych (zapisanych symbolami KD) – 10,0 m,
3. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia ulic o których mowa w ust.2 – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W liniach rozgraniczających ulic o których mowa w ust.2 i w ust.3 ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz możliwość realizacji sieci uzbrojenia, parkingów dla samochodów, ścieżek rowerowych, chodników i zieleni w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów.

§ 10

1. Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy następujących ulic lokalnych i ciągów pieszojezdnych na jedną powierzchnię (bez wydzielenia chodników), w granicach ustalonych zabudową pierzei przyulicznych z realizacją posadzki z małowymiarowych materiałów betonowych i kamiennych:
 - 1) ulice lokalne (zapisane symbolami KL): Słowackiego, Zamkowa, Piłsudskiego, Św. Jana,
 - 2) ciągi pieszojezdne (zapisane symbolami KP) – ulice: Kościelna, Minorytów, Księżnej Konstancji, Powstańców, Apteczna, Piłsudskiego, Zgody, Krótka, Średnia, Św. Jana.
2. Ustala się możliwość powierzchniowego podkreślenia granic i terenów placów z ograniczeniem swobody ruchu kołowego oraz wykonanie jednej nawierzchni tych placów (bez wydzielenia chodników) – zgodnie z rysunkiem planu w miejscach zapisanych symbolami **144 KL/KX**; **148 KL/KX** oraz **149 KZ/KX** i **150 KZ/KX** – z zastosowaniem materiałów identycznych jak dla ulic i ciągów o których mowa w ust.1.

3. Ustala się możliwość realizacji ciągów pieszych zapisanych symbolami **175 KX; 176 KX; 179 KX i 182 KX.**

§ 11

1. Z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3 ustala się możliwość realizacji parkingów zbiorowych na terenach zapisanych symbolami **83 UH/UG,UK,K,KS; 86 ZP/KS; 104 PP/UH,KS,K; 107 UH/UG,UK,KS,K.**
2. Wysokość obiektów garaży zbiorowych nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
3. Poza terenami wymienionymi w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji parkingów podziemnych (po wykonaniu badań archeologicznych) w terenach zapisanych symbolami **38 UH,UG,K/ZP; 88 PP/UH,K,KS; 107 UH/UG,UK,KS,K.**
4. Na terenach kwartałów zabudowy staromiejskiej zapisanych symbolami **1 UC/MW÷21 UC/MW i 45 UC/MW** ustala się zakaz realizacji wolnostojących garaży boksowych.

§ 12

1. Ustala się możliwość trwałego wydzielenia ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów i na placach oznaczonych symbolami **179 KX; 182 KX/KR; 180 KP/KR; 145 KL/KX; 154 KP; 148 KL/KX,KP; 173 KX/KR; 149 KZ/KX,KR; 126 KL/KR; 120 KL; 119 KL; 144 KL/KX; 163 KP/KR; 114 KX/UH,UG,ZP,KR; 164 KP/KR; 147 KL/KX,KR; 122 KL/KR; 110 UH/UG,KS,K; 171 KX; 26 ZP/KX; 107 UH/UG,UK,KS,K; 105 K/KS; 101 LS/K; 130 KL; 150 KZ/KX; 181 K/KX,KR.**
2. Ustala się minimalne szerokości ścieżek rowerowych:
 - 1) dwukierunkowych - 2,0 m
 - 2) jednokierunkowych - 1,5 m

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 13

1. Adaptuje się przebiegi sieci magistral infrastruktury technicznej i obiektów z nią związanych jako podstawę zasilania i odbioru mediów z terenu opracowania:
 - 1) sieci wodociągowej w terenach **109 UH/UG; 112 K/KS; 122 KL/KR,**
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej w terenach: **109 UH/UG; 112 K/KS; 122 KL/KR; 63 ZN; 138 KD; 61 ZN; 180 KP/KR; 55 ZI; 50 UH/UG,MJ; 51 MW/UG,UK,K; 53 ZI,**
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej w terenach: **60 US/UG; 180 KP/KR; 56 UO; 50 UH/UG,MJ; 51 MW/UG,UK,K; 26 ZP/KX; 112 K/KS,**
 - 4) stacji transformatorowych 20/04 kV w terenach **39 MW/UH,UG,UK („Radlińska”); 57 UKK lub 56 UO („Wałowa”); 113 UH/UH („PKS”); 38 UH,UG,K/ZP („Szpital”); 88 PP/UH,K,KS („Koncentraty”); 29 UK/UG; 96 UA („Bank”); 17 UC/MW; 99 MW/UH,UG,UA,UI („Michalskiego”); 104 PP/UH,KS,K („Narzędziownia”); 106 PP/UH,KS,K („Młyn”); 107 UH/UK,KS,K; 26 ZP/KX („Park”),**
 - 5) sieci ciepłowniczej w terenach: **95 MW; 96 UA; 94 MW; 89 UO; 85 MW,**
 - 6) sieci gazowej w terenach: **83 UH,UG,UK,K,KS; 82 ZI; 88 PP/UH,K,KS,**

2. Dla sieci i urządzeń wyszczególnionej w ust.1 ustala się tereny ochrony i uciążliwości o szerokości liczące od osi sieci:
 - 1) dla sieci wymienionych w ust.1 pkt.1 – 5m,
 - 2) dla sieci wymienionych w ust.1 pkt.2 – 10m,
 - 3) dla sieci wymienionych w ust.1 pkt.3 – 6m,
 - 4) dla urządzeń wymienionych w ust.1 pkt.4 ustala się niezabudowany dostęp do stacji w celu wymiany jednostki transformatorowej,
 - 5) dla sieci wymienionych w ust.1 pkt.6 – odległości zgodne z przepisami szczegółowymi.
3. Pas terenu o szerokości wyszczególnionej w ust.2 winien pozostać niezabudowany i niezagrodzony umożliwiając dostęp do sieci na czas remontu lub awarii.
4. Szczegółową formą zagospodarowania terenów wymienionych w ust.2 należy uzgodnić z właścicielem sieci tj. dla sieci:
 - 1) wyszczególnionych w ust.1 pkt.1÷3 z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji ul. Markłowicka w Wodzisławiu Śl.,
 - 2) wyszczególnionych w ust.1 pkt.4 z Rejonem Energetycznym ul. Radlińskie Chałupki w Wodzisławiu Śl.,
 - 3) wyszczególnionych w ust.1 pkt.5 z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej ul. Radlińska w Wodzisławiu Śl.,
 - 4) wyszczególnionych w ust.1 pkt.6 z Zakładem Gazowniczym ul. Rybnicka w Wodzisławiu Śl.

§ 14

Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w media i odprowadzenie ścieków:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków socjalno-bytowych kolektorami sanitarnymi na oczyszczalnię, a wód opadowych kolektorami deszczowymi do rzeki Leśnicy,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w tym z możliwością użycia gazu do celów grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej o ile pozwalają na to szczegółowe przepisy budowlane,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wyłącznie z sieci kablowej tak średniego jak i niskiego napięcia,
- 5) dostęp do sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej prowadzonej wyłącznie w kanalizacji podziemnej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło winno następować ze źródeł spełniających wymogi norm ochrony środowiska.

§ 15

Ustala się następujące zasady prowadzenia sieci i lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów o symbolach K,KS,KZ,KL,KD,KR,KX,ZP,ZI,ZN, przy czym:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny wyszczególnione w ust. 1, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się prowadzenie przyłączy podziemnych we wnętrzach kwartałów urbanistycznych,

- 2) wolnostojące obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w terenach ZI,ZN, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na terenach K i PP,
- 3) na terenach nie wyszczególnionych w pkt. 1÷2 dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej jako wbudowanych w obiekty.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 16

1. Ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów zabudowy staromiejskiej zapisanych symbolami **1 UC/MW÷21 UC/MW** i **45 UC/MW**:
 - 1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów postulowanych o wpisanie do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz obiektów o walorach kulturowych i estetycznych wymienionych w § 6 ust. 2÷4,
 - 2) zachowanie zabudowy stanowiącej pierzeje poszczególnych kwartałów urbanistycznych,
 - 3) możliwość likwidacji oficyn i budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzach poszczególnych kwartałów urbanistycznych i możliwość kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych lub o ograniczonej dostępności według ściśle określonych lub postulowanych linii podziału wewnętrznego terenów pokazanych graficznie na rysunku planu po każdorazowym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) zakaz realizacji nowych obiektów na terenach wskazanych do kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych i o ograniczonej dostępności, o których mowa w pkt.3,
 - 5) możliwość realizacji nowych obiektów w ramach uzupełnienia historycznych linii zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) konieczność realizacji zabudowy zwartej w pierzejach ulic, co wymaga realizacji obiektów w granicach własności działek przylegających do tych pierzei,
 - b) zachowanie linii zabudowy, którymi są linie rozgraniczające terenów **1 UC/MW÷21 UC/MW** i **45 UC/MW** pokazane graficznie na rysunku planu,
 - c) nawiązanie wysokości zabudowy i formy dachów do zabudowy sąsiedniej w danym kwartale urbanistycznym, wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji, a dwuspadowe wysokie dachy należy nawiązywać okapem i kalenicą do budynków sąsiednich,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze bordowym lub ciemno-czerwonym,
 - e) stosowanie na elewacjach tynków gładkich w wyłącznie kolorach jasnych i tonacjach ciepłych (jasny beż, jasna żółć, biały itp.), a w partiach cokołowych stosowanie pokryć ceramicznych lub kamiennych,
 - f) stosowanie tradycyjnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz okien dwudzielnych cztero – lub sześciokwaterowych,
 - 6) szyldy, reklamy i oznaczenia plastyczne obiektów mogą być umieszczone wyłącznie w pasie parterów budynków, a ich forma plastyczna musi być uzgodniona z Wydziałem Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta w Wodzisławiu Śl.,
 - 7) ustala się zakaz montowania anten satelitarnych od strony fasad budynków,

- 8) konieczność szczególnego kształtowania i zapewnienia standardu elewacji eksponowanych w układzie kompozycji całego zespołu staromiejskiego:
 - a) południowej krawędzi terenu **13 UC/MW**,
 - b) południowej krawędzi terenu **14 UC/MW**,
 - c) zachodnich krawędzi terenów **18 UC/MW** i **19 UC/MW**.
2. Na pozostałych terenach zabudowanych i przeznaczonych do realizacji lub adaptacji zabudowy nie wymienionych w ust. 1, a położonych w strefie „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 1 – ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów:
 - 1) na terenie o symbolu **22 UH,UG/MJ**:
 - a) możliwość uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy o symbolu **157 KP** i południowej części terenu w linii zabudowy ustalonej na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości 2,5 kondygnacji, formę dachu nowych budynków należy nawiązywać do zabudowy sąsiedniej,
 - c) elewacja zabudowy w południowej części terenu wymaga szczególnego kształtowania w związku z eksponowanym miejscem usytuowania budynków,
 - 2) na terenie o symbolu **23 UG/UH,UK**:
 - a) możliwość likwidacji zabudowy, poza budynkiem dawnego browaru oznaczonym na rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji zespołu budynków o wysokości nie przekraczającej 2,5 kondygnacji z zachowaniem możliwości powiązań funkcjonalnych i przestrzennych z terenem o symbolu **25 UK/UG** powiązań kompozycyjnych z budynkiem dawnego zamku istniejącym na terenie o symbolu **24 UA/UK** oraz koniecznością kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej według ustalonych linii podziału wewnętrznego terenu pokazanych na rysunku planu.
 - 3) na terenie o symbolu **24 UA/UK**:
 - a) konieczność bezwzględnej ochrony zabytkowego budynku byłego zamku,
 - b) zakaz realizacji nowych obiektów w otoczeniu budynku,
 - c) konieczność utrzymania dotychczasowych funkcji obiektu
 - 4) na terenie o symbolu **25 UK/UG**:
 - a) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy muszli koncertowej oraz urządzeń siedzisk widowni z możliwością ich zadaszenia lekką konstrukcją,
 - b) zakaz realizacji nowych obiektów,
 - 5) na terenach **27 UK/UA** i **28 UA**:
 - a) ochrona dotychczasowej formy i funkcji obiektów istniejącej poczty i banku,
 - b) możliwość likwidacji obiektów istniejących w otoczeniu obiektów poczty i banku,
 - c) zakaz realizacji nowych obiektów,
 - 6) na terenie o symbolu **33 UH,UG/MW**:
 - a) możliwość uzupełnienia zabudowy usługowo-mieszaniowej w pierzejach ulic o symbolach **118 KZ**, **158 KP** i **129 KL** oraz pierzei placu **150 KZ/KX**,
 - b) konieczność kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej według ustalonych linii podziału wewnętrznego terenu pokazanych na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy nowych budynków 2,5 kondygnacje z dostosowaniem formy dachu do budynków istniejących,

- 7) na terenie o symbolu **34 MW/UG,UK,UH**:
 - a) możliwość uzupełnienia ciągu budynków w liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - b) konieczność nawiązania wysokości zabudowy i formy dachu nowej zabudowy do budynków istniejących po północnej stronie ulicy o symbolu **129 KL**,
 - c) konieczność kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej według ustalonych linii podziału wewnętrznego terenu pokazanych na rysunku planu oraz szczególnej dbałości o wygląd elewacji zespołu od strony ulicy Wałowej,
- 8) na terenie o symbolu **35 UA/UH,UG,UK**:
 - a) możliwość obniżenia wysokości budynku i dostosowania jego wysokości i formy dachu do budynków istniejących na sąsiednich terenach o symbolach **3 UC/MW** i **4 UC/MW**,
 - b) możliwość rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem warunku nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - c) zakaz realizacji obiektów wolnostojących oraz konieczność szczególnego komponowania elewacji od strony ulicy Wałowej,
- 9) na terenach o symbolach **36 UH/MW** i **37 UH/UG,MN**:
 - a) możliwość uzupełnienia zabudowy z dostosowaniem do budynków istniejących,
 - b) możliwość likwidacji i modernizacji budynków istniejących,
 - c) zakaz realizacji obiektów wolnostojących oraz konieczność szczególnego komponowania elewacji zabudowy widocznych od strony ulicy Wałowej,
- 10) na terenie o symbolu **38 UH,UG,K/ZP**:
 - a) możliwość wkomponowania obiektów handlowo-usługowych w skarpe terenu przy ulicy Wałowej z zachowaniem cennego drzewostanu,
 - b) możliwość realizacji parkingów podziemnych,
- 11) na terenie o symbolu **40 UZ**:
 - c) zachowanie formy architektonicznej budynku szpitala objętego ochroną konserwatorską,
 - d) możliwość uzupełnienia zabudowy zespołu szpitala z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz nieprzekraczaniem wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji i dostosowaniem formy dachów do budynku objętego ochroną konserwatorską,
 - c) możliwość likwidacji i uporządkowania zabudowy towarzyszącej,
- 12) na terenie o symbolu **41 UKK/UK,MW**:
 - a) ochrona zabytkowego obiektu kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP z możliwością zmiany formy wieży kościoła i detali nawiązujących do dawnej formy obiektu po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) możliwość uzupełnienia zabudowy towarzyszącej w nieprzekraczalnych liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu w nawiązaniu do architektury i wysokości zabudowy istniejącego budynku plebanii oraz zakaz realizacji nowych obiektów poza terenem ograniczonym tymi liniami,
 - c) konieczność zachowania i ochrony kapliczek św. Jana Nepomucena i Matki Boskiej,
- 13) na terenie o symbolu **43 ZP/UK**:
 - a) utrzymanie formy i zagospodarowania otoczenia pomnika Powstańców Śląskich,
 - b) zakaz realizacji wszelkich obiektów.

- 14) na terenie o symbolu **44 UKK/UA**:
 - a) bezwzględna ochrona zabytkowego zespołu budynków dawnego klasztoru i kościoła franciszkańskiego,
 - b) zakaz realizacji nowych obiektów,
 - c) podniesienie standardu otoczenia (dojazd, chodniki, zieleń) wokół budynków.
 - 15) na terenach **46 MW/UH** i **47 MJ/UH**:
 - a) możliwość uzupełnienia istniejących budynków w liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz z dostosowaniem formy architektury do budynków sąsiednich przy nie przekraczaniu wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - b) możliwość likwidacji budynków gospodarczych,
 - c) możliwość obniżenia budynku istniejącego na terenie **46 MW/UH** i realizacji dachu stromego z kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy Wałowej,
 - d) zakaz realizacji obiektów wolnostojących.
 - 16) na terenach o symbolach **48 MW/UH,UG,MJ**; **49 MW/UH,UG,MJ** i **50 UH/UG,MJ**:
 - a) możliwość uzupełnienia istniejących budynków w liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz z dostosowaniem formy architektury do budynków sąsiednich przy nie przekraczaniu wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - b) możliwość likwidacji oficyn, budynków gospodarczych, wolnostojących pawilonów i kiosków handlowych,
 - c) zakaz realizacji obiektów wolnostojących.
 - 17) na terenach **56 UO** i **57 UKK**:
 - a) możliwość uzupełnienia istniejących budynków w liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz z dostosowaniem formy architektury do budynków sąsiednich przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - b) zakaz realizacji obiektów wolnostojących,
 - 18) na terenie o symbolu **77 MJ/UH,UG,UK**:
 - a) zachowanie istniejących budynków,
 - b) możliwość realizacji nowych budynków o wysokości 2,5 kondygnacji w formie wolnostojącej lub ciągu budynków wzdłuż ulicy Radlińskiej,
 - c) konieczność szczególnego kształtowania elewacji widocznej od strony ulicy Wałowej i Szkolnej.
 - 19) na terenie o symbolu **111 K/UH,UG**:
 - a) możliwość realizacji nowych budynków usługowych w zachodniej części terenu, po likwidacji obiektów istniejących i zachowaniu wjazdu i wyjazdu na parking,
 - b) konieczność nawiązania architektury obiektów do zabudowy staromiejskiej i nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji.
3. Na pozostałych terenach zabudowanych nie wymienionych w ust.1 i ust.2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów:
- 1) na terenie o symbolu **29 UK/UG**:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu z dopuszczeniem możliwości rozbudowy południowej części w kierunku wschodnim,
 - b) zachowanie istniejącego otoczenia obiektu.
 - 2) na terenie o symbolu **30 UK/UA**:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu bez możliwości rozbudowy,

- b) możliwość zmiany formy dachu na dach stromy pokryty dachówką ceramiczną w kolorze bordowym lub ciemno-czerwonym.
- 3) na terenie **39 MW/UH,UG,UR**:
- a) zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z możliwością przebudowy dachów na dachy strome o spadku połąci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ pokrytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze bordowym lub ciemno-czerwonym,
 - b) zakaz realizacji nowych obiektów.
- 4) na terenie **51 MW/UG,UK,K**:
- a) konieczność zachowania formy architektonicznej budynku przy ulicy Pszowskiej 2,
 - b) możliwość realizacji ciągu zabudowy usługowo-mieszkaniowej wzdłuż ulicy Pszowskiej lub wzdłuż północno-wschodnich granic terenu pod warunkiem nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji, realizacji dachów stromych (o spadkach połąci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$), krytych dachówką ceramiczną w kolorze bordowym lub ciemno-czerwonym i objęciem całości przedsięwzięcia jednym projektem budowlanym,
 - c) możliwość wyburzenia budynków gospodarczych i towarzyszących,
 - d) zakaz realizacji budynków nie tworzących ciągu zabudowy,
 - e) konieczność szczególnego kształtowania elewacji nowej zabudowy widocznej od strony ulicy Pszowskiej,
- 5) na terenach **52 UO/ZP; 71 UO; 89 UO**:
- a) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy w liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - b) możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 6) na terenach **54 MJ/UH,UG; 68 MJ/UH,UG; 70 MJ/UH,UG; 75 MJ/UH,UG; 76 MJ/UH,UG; 78 MJ/UG,UI; 79 MJ/UG,UI; 80 MJ/UG,UI; 81 MJ/UG,UI**:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia wolnych działek domami jednorodzinnymi w liniach zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów § 17 ust.1 pkt.1,
 - b) możliwość lokalizacji garaży i jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących pod warunkiem, że będą zblokowane z istniejącą lub projektowaną zabudową lub tego samego rodzaju zabudową na działkach sąsiednich,
 - c) w przypadku istniejących budynków towarzyszących (gospodarczych i garaży) możliwość ich adaptacji, przebudowy i odtwarzania bez konieczności zachowania warunków pkt. 6b,
 - d) przy rozbudowie budynków istniejących oraz realizacji nowych konieczność zachowania co najmniej 30% powierzchni działki w użytkowaniu zielenią (sad, ogród, zieleni urządzona).
- 7) na terenach **59 PP/UH; 65 MJ/UH,UG; 66 MJ/UH,UG**:
- a) możliwość lokalizacji nowych budynków z zachowaniem linii zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz warunku nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - b) możliwość likwidacji zabudowy na terenie o symbolu **59 PP/UH**.
- 8) na terenie o symbolu **67 MW/MJ,UH,UG**:
- a) możliwość rozbudowy istniejących budynków i realizacji nowych budynków w drugiej linii zabudowy od ulicy Pośpiecha z zachowaniem warunku nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji i nawiązania formy dachów do budynków sąsiednich,
 - b) konieczność szczególnego kształtowania ciągu zwartej zabudowy wzdłuż ulicy Wałowej.

- 9) na terenie o symbolu **74 UG/UH,UK**:
- możliwość realizacji 2,5 kondygnacyjnych budynków usługowych z zachowaniem linii zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz zapewnienia dojazdu od strony ulicy o symbolu **120 KL**,
 - konieczność zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od programu inwestycji.
- 10) na terenie o symbolu **82 UH/UG,ZI**:
- możliwość realizacji 2,5 kondygnacyjnych obiektów usługowych z zachowaniem linii zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz zapewnienie dojazdu od strony ulicy Daszyńskiego,
 - konieczność zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od programu obiektów.
- 11) na terenie o symbolu **83 UH/UG,UK,K,KS**:
- możliwość realizacji zespołu zabudowy usługowej z programem parkingów zbiorowych nad lub podziemnych przy zachowaniu linii zabudowy pokazanych na rysunku planu i nie przekraczaniu wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - konieczność objęcia przedsięwzięcia jednym projektem budowlanym obejmującym co najmniej w całości jedną własność.
- 12) na terenie o symbolu **85 MW**:
- zachowanie istniejącego budynku wielorodzinnego bez możliwości jego rozbudowy,
 - zakaz realizacji nowych obiektów.
- 13) na terenie o symbolu **86 ZP/KS**:
- możliwość zagospodarowania terenów zielenią parkową lub alternatywnie realizacji 2 kondygnacyjnego parkingu zbiorowego,
 - konieczność uwzględnienia ewentualnej lokalizacji parkingu zbiorowego w zagospodarowaniu północnej części jaru położonego poza granicami opracowania planu.
- 14) na terenie o symbolu **87 MJ/UH,UG** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia nowymi obiektami w ustalonych na rysunku planu liniach zabudowy oraz nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji.
- 15) na terenie o symbolu **88 PP/UH,K,KS**:
- możliwość zachowania dotychczasowej formy i funkcji obiektów pod warunkiem, że uciążliwość ich oddziaływania nie będzie obejmowała terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i zdrowia,
 - możliwość realizacji nowych obiektów o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji,
 - konieczność modernizacji i przekształcenia elewacji zabudowy widocznej od strony ulicy Wałowej i placu o symbolu **150 KZ/KX**.
- 16) na terenach o symbolach **91 UH/UG,K** i **96 UA**:
- zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,
 - na terenach o symbolu **96 UA** możliwość włączenia terenów określonych na rysunku planu do przestrzeni ogólnodostępnej,

- 17) na terenach o symbolach **93 MN/UH,UG,UK,UI**; **97 MW/UH,UG,UK,UI**;
98 MW/UH,UG,UK,UI:
- zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia nową zabudową pod warunkiem zachowania otoczenia przy budynku przy ulicy Kubsza nr 19 oraz nie przekraczania wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - możliwość likwidacji oficyn i budynków towarzyszących,
 - konieczność szczególnego kształtowania ciągu zabudowy po południowej części terenu **97 MW/UH,UG,UK,UI**, która powinna stanowić pierzeję ulicy Michalskiego.
- 18) na terenach o symbolach **94 MW** i **95 MW**:
- zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z możliwością rozbudowy budynku na terenie **94 MW** w kierunku południowym,
 - zakaz realizacji wszelkich obiektów w otoczeniu budynków.
- 19) na terenie o symbolu **99 MW/UH,UG,UK,UI**:
- zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia nowymi budynkami przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości 3 kondygnacji,
 - konieczność szczególnego kształtowania ciągu zabudowy po południowej stronie terenu, która powinna stanowić pierzeję ulicy Michalskiego,
 - zakaz realizacji obiektów wolnostojących.
- 20) na terenach **100 MJ/UG,UH**; **102 MJ/UH,PP**; **103 UH/UA,UG,KS,K**:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia przy nie przekraczaniu wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - dopuszcza się możliwość likwidacji, modernizacji i zmiany funkcji obiektów pod warunkiem, że uciążliwość ich oddziaływania nie będzie obejmowała budynków o funkcji mieszkaniowej.
- 21) na terenach o symbolach **101 KS/K** i **105 K/KS**:
- możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej lub alternatywnie parkingów w poziomie terenu lub parkingów zbiorowych,
 - zakaz realizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej,
- 22) na terenie o symbolu **104 PP/UH,KS,K**:
- możliwość zachowania dotychczasowej funkcji obiektu lub zmianę jego funkcji na usługową,
 - dopuszcza się możliwość likwidacji istniejącego obiektu i realizacji w jego miejscu obiektu usługowego lub 2 kondygnacyjnego garażu zbiorowego.
- 23) na terenach o symbolach **106 PP/UH,KS,K** i **107 UH/UG,UK,KS,K**:
- dopuszcza się możliwość zmiany dotychczasowej funkcji produkcyjnej obiektów na funkcje usługowe i mieszkaniowe z możliwością rozbudowy ich obiektów i ich uzupełnienie,
 - w południowej części terenu **107 UH/UG,UK,KS,K** dopuszcza się możliwość realizacji zespołu usługowego przy zachowaniu linii zabudowy pokazanych na rysunku planu, nie przekraczania wysokości zabudowy 3 kondygnacji oraz zapewnienie dojazdu planowaną ulicą **136 KD**,
 - zakaz realizacji obiektów wolnostojących nie powiązanych z zabudową istniejącą lub tworzących nowy zespół,
 - konieczność szczególnego kształtowania elewacji zabudowy w południowej części terenu **107 UH/UG,UK,KS,K**,
 - możliwość realizacji 2 kondygnacyjnych parkingów zbiorowych.

- 24) na terenie o symbolu **108 MJ/UH,UG**:
- zachowanie istniejącej zabudowy i możliwość realizacji nowych 2 kondygnacyjnych obiektów usługowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu planowaną ulicą **136 KD**,
 - możliwość realizacji obiektów powiązanych funkcjonalnie z obiektami istniejącymi i planowanymi – na terenach **106 PP/UH,KS,K** i **107 UH/UK,KS,K**.
- 25) na terenie o symbolu **109 UH/UG**:
- możliwość realizacji jednokondygnacyjnego obiektu usług handlu i gastronomii powiązanego funkcjonalnie z parkiem miejskim istniejącym na terenie **26 ZP/KX**,
 - konieczność zapewnienia atrakcyjnego architektury obiektu, który z jednej strony będzie eksponowany z ulicy Witosza, a z drugiej strony nie powinien stanowić dominanty w panoramie zespołu staromiejskiego.
- 26) na terenie o symbolu **110 UH/UG,KS,K**:
- zachowanie istniejącego obiektu z możliwością jego rozbudowy w kierunku wschodnim przy nie przekraczaniu wysokości zabudowy 2 kondygnacji i dostosowaniu architektury obiektu do zabudowy staromiejskiej oraz zachowaniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - zakaz realizacji obiektów wolnostojących.
- 27) na terenach o symbolu **113 UH/UG**:
- możliwość realizacji obiektu handlowo-gastronomicznego pod warunkiem likwidacji istniejących obiektów wolnostojących oraz nie przekraczaniu wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji,
 - zakaz realizacji nowych obiektów wolnostojących.

§ 17

- Z zastrzeżeniem ust.2 i ust.3 na niektórych terenach objętych planem ustala się następujące maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - dla terenów o symbolach **54 MJ/UH,UG; 68 MJ/UH,UG; 70 MJ/UH,UG; 75 MJ/UH,UG; 76 MJ/UH,UG; 77 MJ/UH,UG,UK; 78 MJ/UG,UI=81 MJ/UG,UI**:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - 500m² - dla zabudowy wolnostojącej
 - 400m² - dla zabudowy bliźniaczej
 - 250m² - dla zabudowy zwartej.
 - dla terenów o symbolach **22 UH,UG/MJ; 51 MW/UG,UK,K; 59 PP/UH; 65 MJ/UH,UG; 66 MJ/UH,UG; 74 UG/UH,UK; 83 UH/UG,UK,K,KS**:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - dla terenów o symbolach **100 MJ/UG,UH; 107 UH/UG,UK,KS,K; 109 UH/UG**:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.
- Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy pozostawiając regulację możliwości ich zabudowy zgodnie z przepisami § 16.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 pkt. 2 i pkt. 3 wydzielenie działek budowlanych może następować według potrzeb inwestorów lub właścicieli obiektów przy zachowaniu warunku, że poza zabudową staromiejską zapisaną symbolami **1 UC/MW=21 UC/MW i 45 UC/MW** co najmniej 20% powierzchni nowowydzielonej działki użytkowane będzie zielenią.

Rozdział 6 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18

1. Na terenach objętych planem z zastrzeżeniem ust.2 tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego przyjętego uchwałą Nr VII/51/94 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 9 grudnia 1994 roku,
 - 2) planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu dworców autobusowych i przystanku kolejowego w Wodzisławiu Śląskim przyjętego uchwałą Nr X/63/86 Miejskiej Rady Narodowej w Wodzisławiu Śląskim z dnia 6 lutego 1986 roku.
2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz pozwolenia na budowę wydane na podstawie planów wymienionych w ust. 1 nie tracą aktualności i nie wymagają dostosowania do przepisów niniejszej uchwały.

§ 19

Prace ziemne na terenach objętych planem należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 20

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 23

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



